



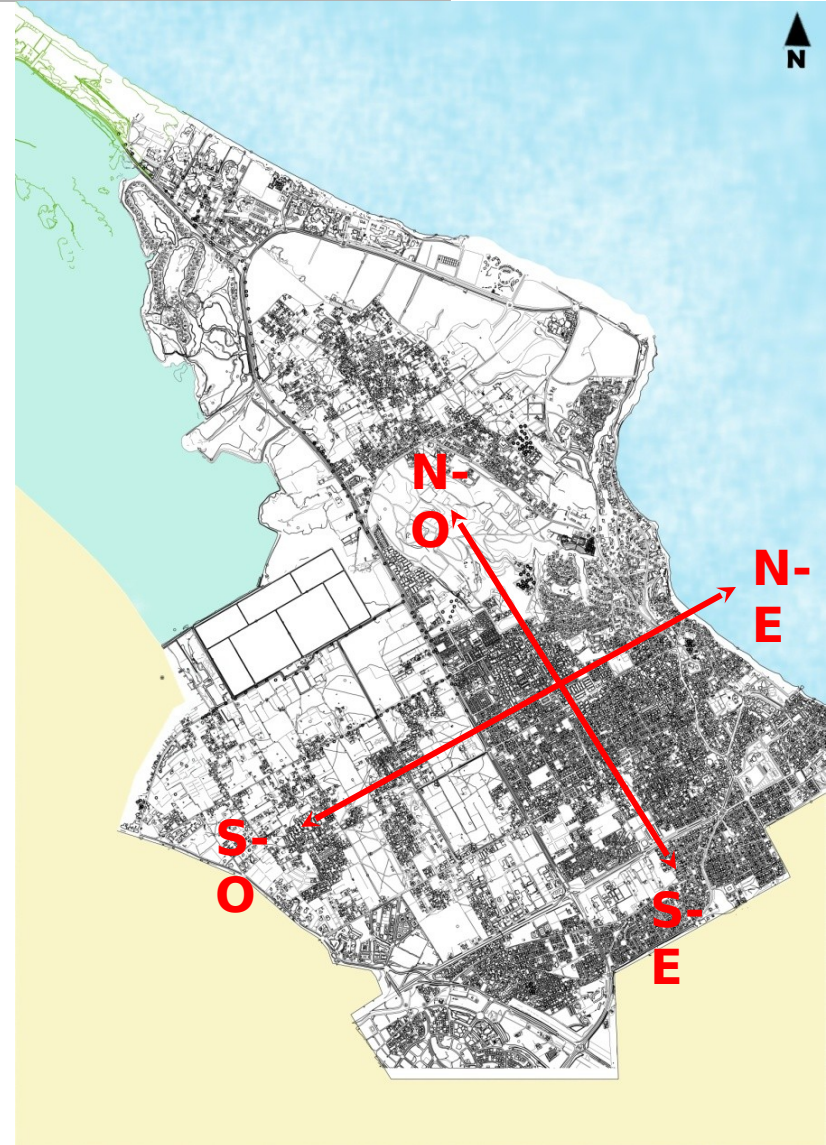
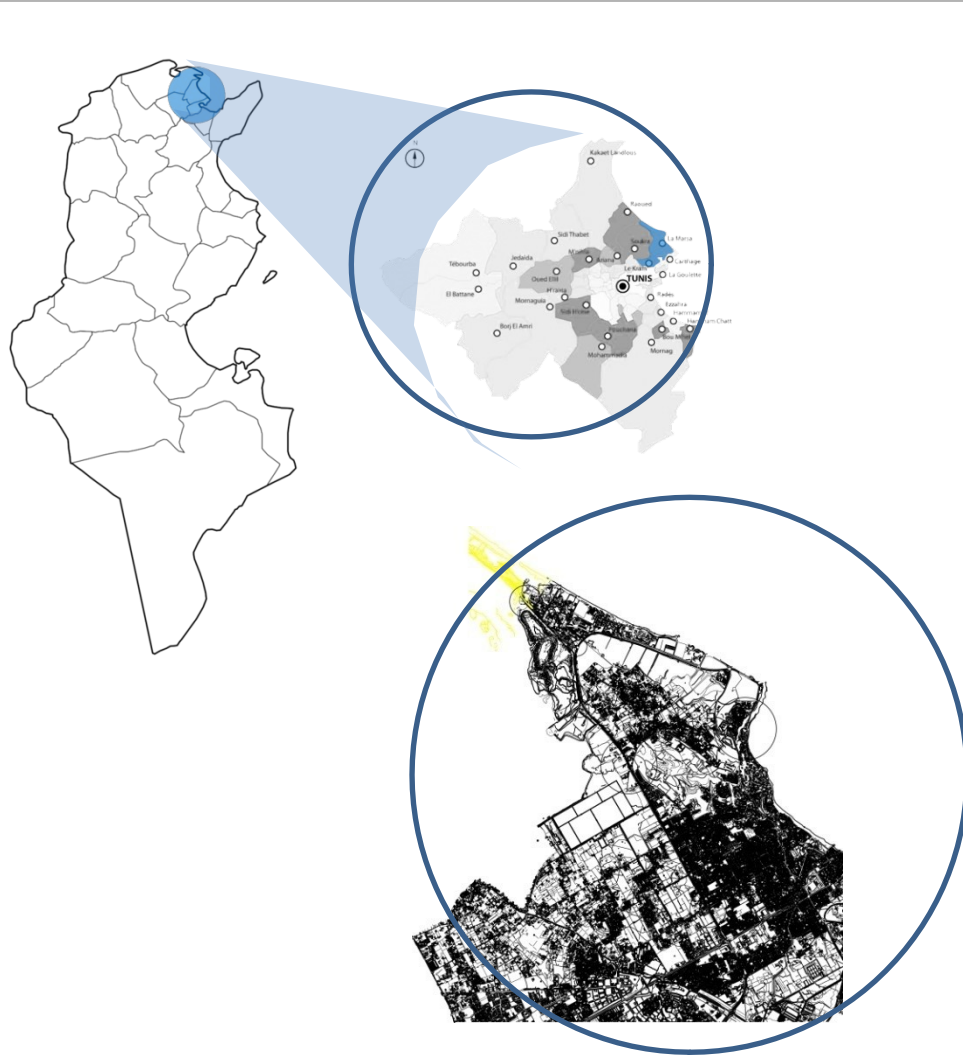
Analyse paysagère de la Commune de la Marsa

Younes Eya
Bouzgarou Eya
Dachraoui
Achref
Ayyari Baha
Eddine

sommaire

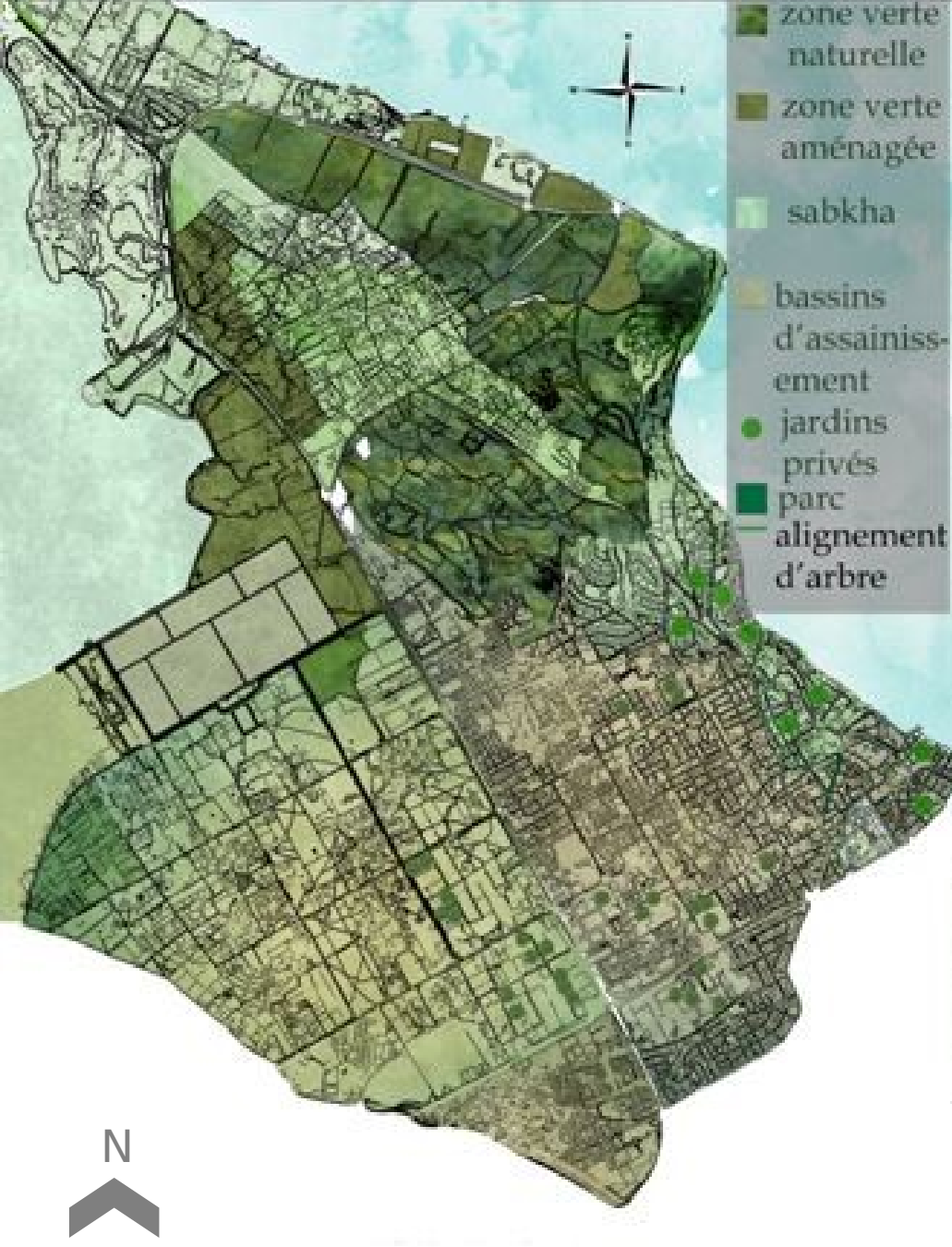
- I-Introduction:
- 1-la Marsa entre deux collines, mer, habitat informel
- 2-la Marsa commune aménagée par la nature
- II- le cœur de la Marsa
- 1- entre végétation/histoire
- 2-le patrimoine enterré (Palais Ahmed Bey)
- 3-entre marchabilité et exploitation commerciale
- 4-Rue Ali Belhouen
- 5- la corniche : un dégagement à méditer
- 6-L'avenue aménagée par la nature
- III-le parcours végétalisé: de Raja Hayder à sidi Abdelaziz
- IV-la ville nocturne
- 1- la marina de Gammarth
- 2-lieu de rassemblement des amateurs de la ville nocturne
- V-Bousalsla/Bhar Lazreg : un paysage urbain en cours de transformation

La Marsa : entre deux collines , mer , et habitat informel



Du N-E au S-O : De la mer à la plaine (l'habitat informel)

Du S-E au N-O : Entre 2 collines (Sidi dhrif et Cammert)



Plan vert



Zone verte naturelle



Zone verte aménagée



Alignement d'arbre



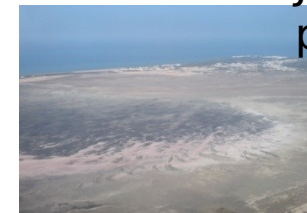
Alignement d'arbre



Parc



Jardin privé



Sabkha

Le cœur de la Marsa



D'un tissu urbain dense
vers le dégagement naturel

Rue el Ahmadi

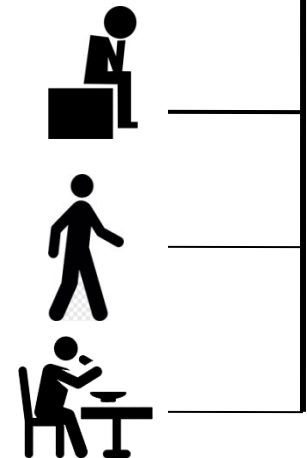


Les fonctions

- Restaurants
- Mosquée el Ahmadi
- Commerciale



Un parcours aménagé
par
Les assises urbaines
Et animé par les
restaurants



Rue el Ahmadi :

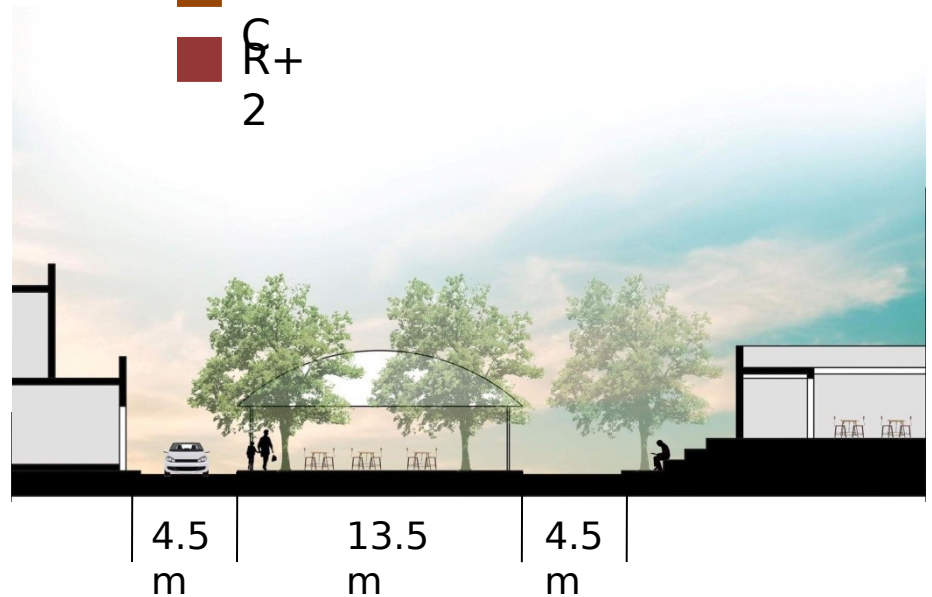


Les
voiries



Les
hauteurs

1 RD
C+
2





Les hauteurs

- 1 RD
- 6 R+
- 2



1- Mosquée el Ahmadi

Rue el Ahmadi



Les hauteurs

- 1 RD
- 2 C+



2- Café
Safsaf

Rue el Ahmadi



Les hauteurs

- 1 RD
- 2 1^{er}
- 3 2^{ème}



3-
Café

Rue el Ahmadi



Une promenade entre les
bâtiments repères de la
Marsa
(café Safsaf , mosquée el
Ahmadi) et la végétation



Rue el Ahmadi



Dégradation du paysage
par
Les flux des véhicules



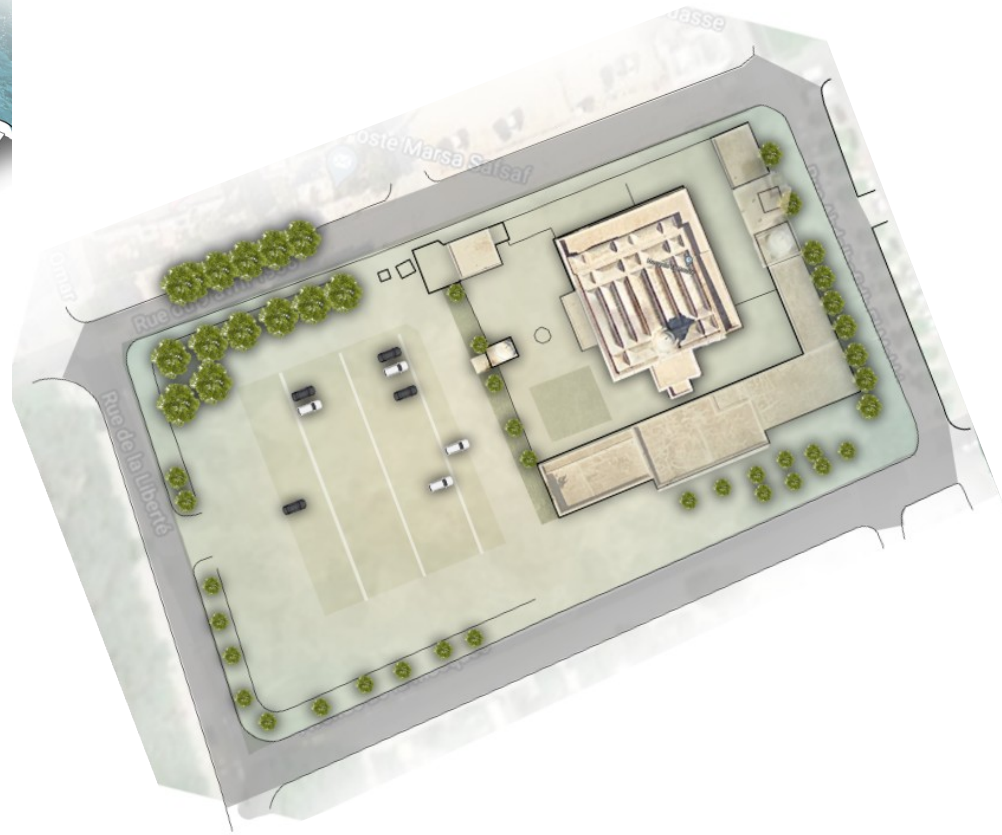
2



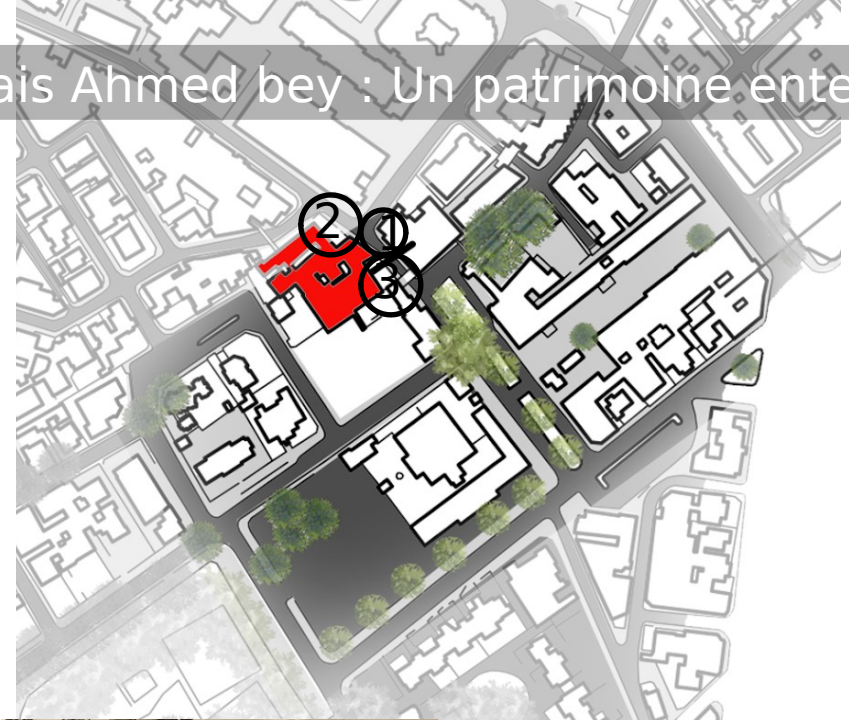
1



Rue el Ahmadi : Mosquée el Ahmadi



Palais Ahmed bey : Un patrimoine enterré

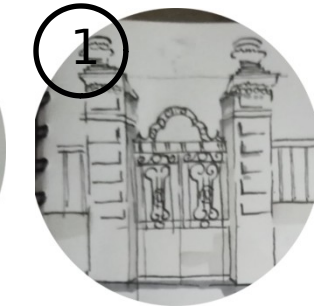
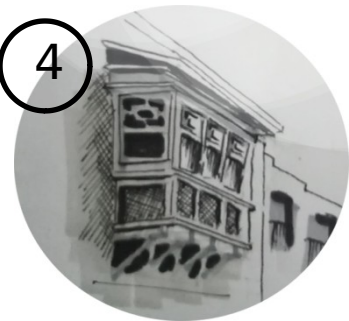


En 1835

En 2020

Un palais dans Les vergers

Un palais dans
L'urbain »



Palais Ahmad Bey : Un patrimoine enterré



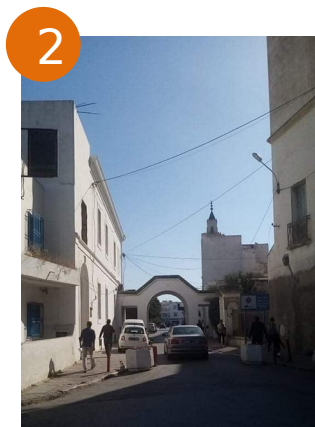
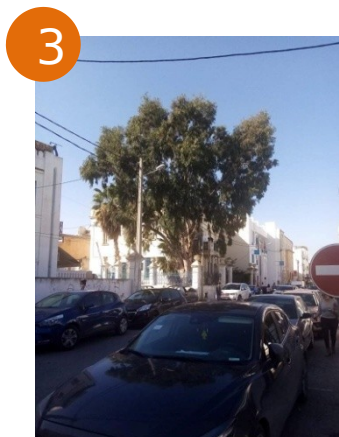
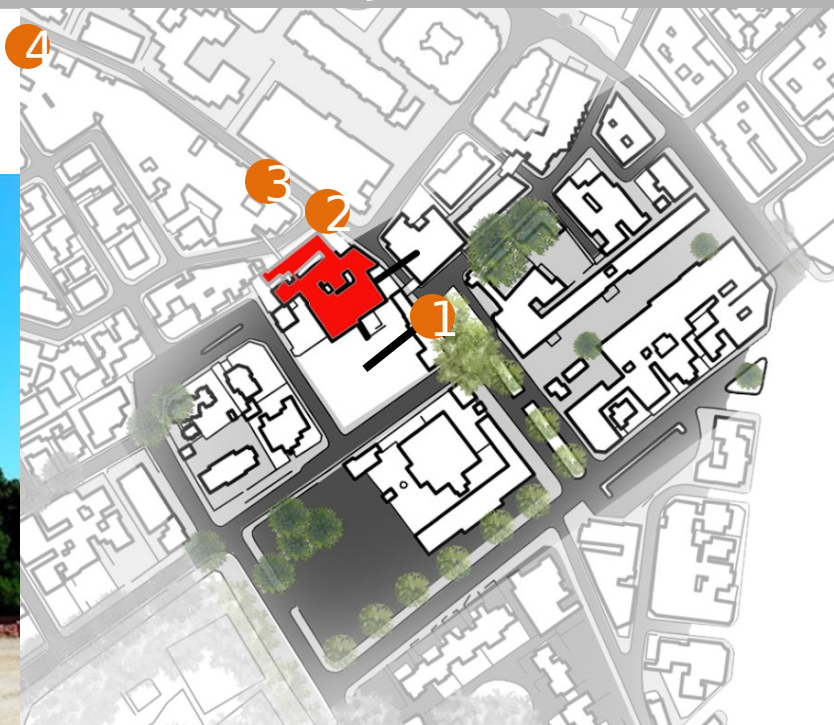
Le palais du bey est abandonné,
Squatté par des familles , individus ,
Ou tout simplement n'est pas mis en
valeur

Dégagement
t

4
m

Palais Ahmed Bey : Patrimoine enterré

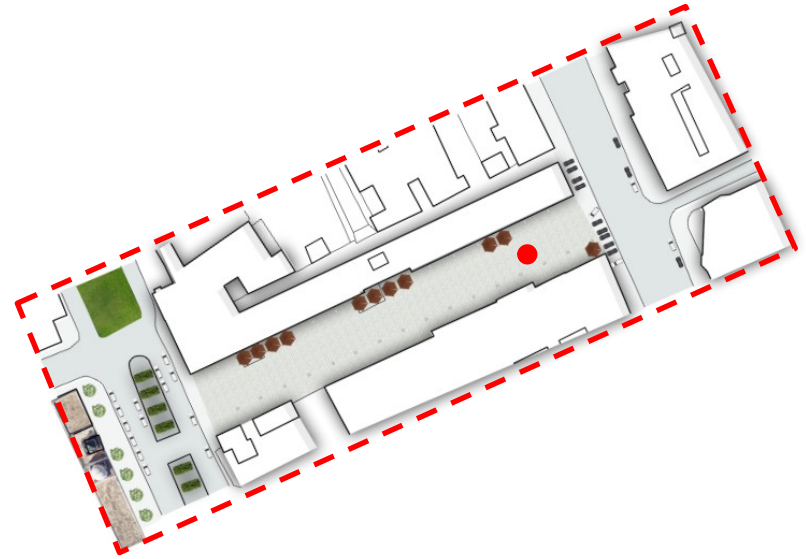
Une déconnexion
totale avec le
contexte



Dégradation du paysage
aux
Alentours du palais

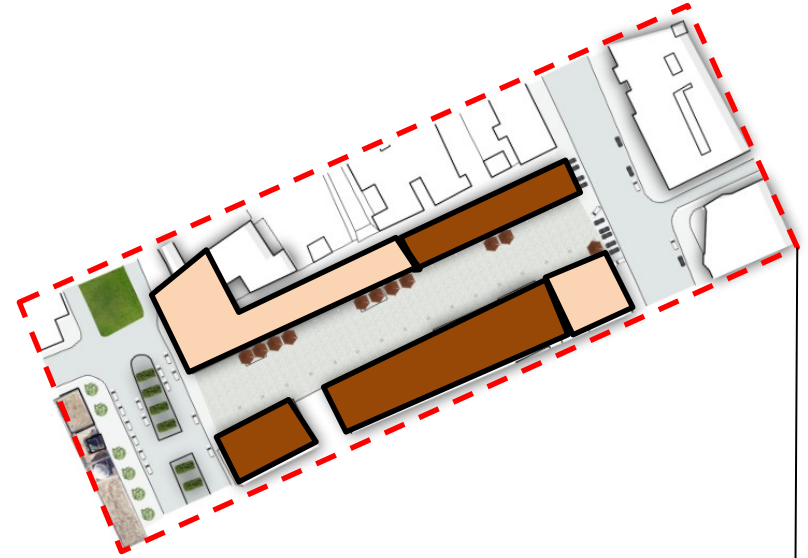
N

Place des arcades



Entre marchabilité et
exploitation commerciale

Place des arcades



Les fonctions :
RDC

- Des restaurants
- Des commerces

Les fonctions :

- 1^{er} étage
- Habitat

Les activités



un flux piétonnier très important marqué par un pavage spécifique



Place des arcades



Les hauteurs

RD
C
R+
1

R+
2
R+
3

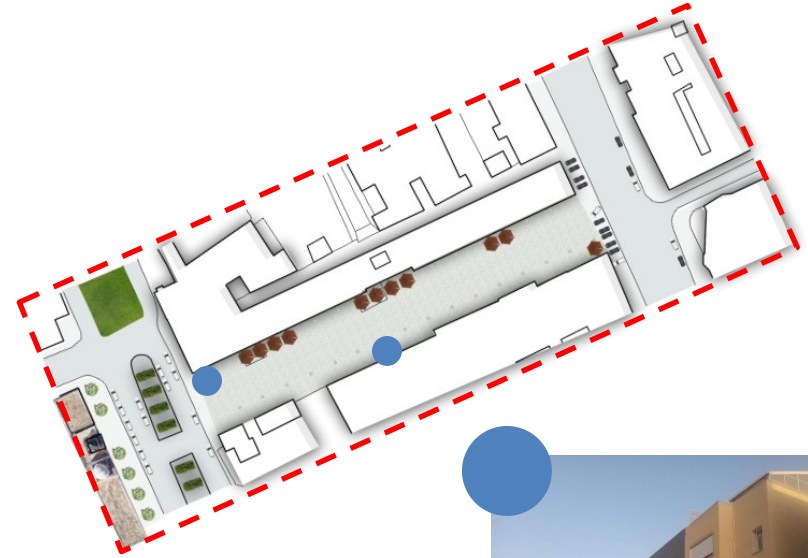


Coupe A-A

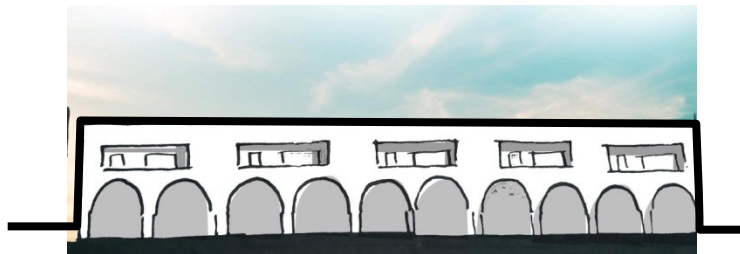
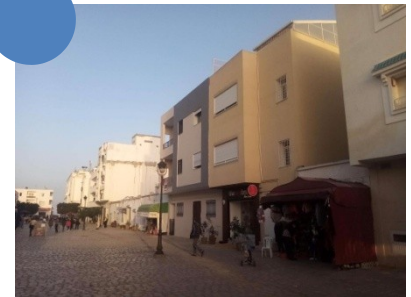
19
m



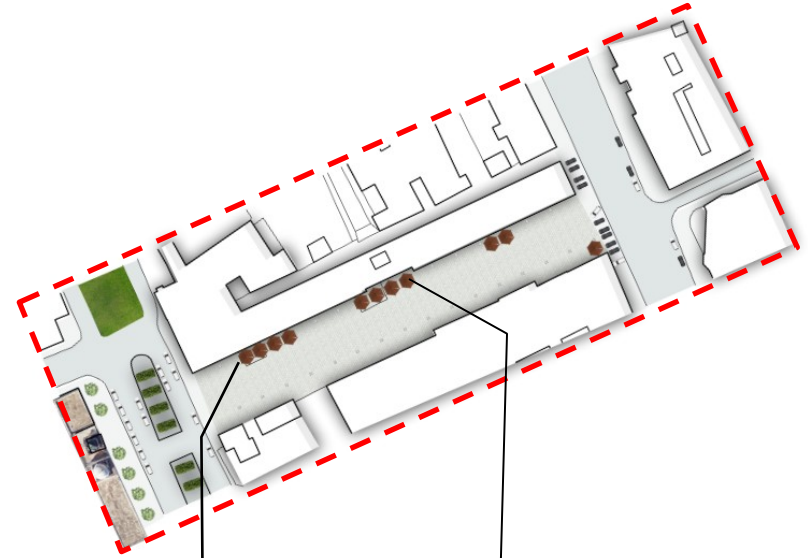
Place des arcades



Contraste entre la façade droite ayant un style architectural harmonieux et la façade gauche où il ya un mélange de style



Place des arcades



Extension dans
l'espace public



Appropriation de
l'espace
Par les restaurants



→ Cette appropriation engendre une
pollution
multi sensoriel

Rue Ali Belhouane



Les fonctions :

- RDC
- Habita
- Commerc
- Servic
es



Rue Ali Belhouane possède
Un flux important pendant
la
Journée et aussi la nuit
grâce
Aux fonctions de
consommation



N

Rue Ali Belhouane



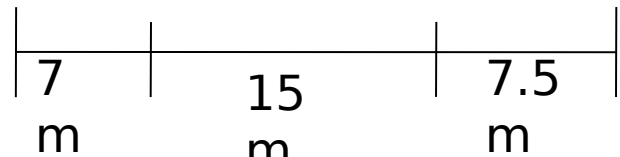
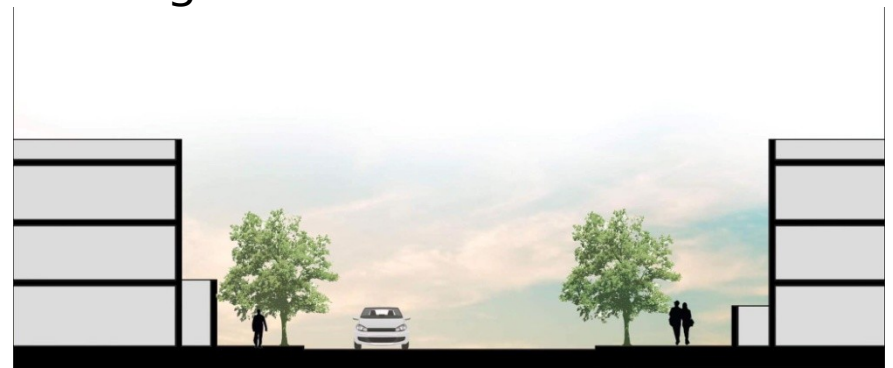
Les hauteurs

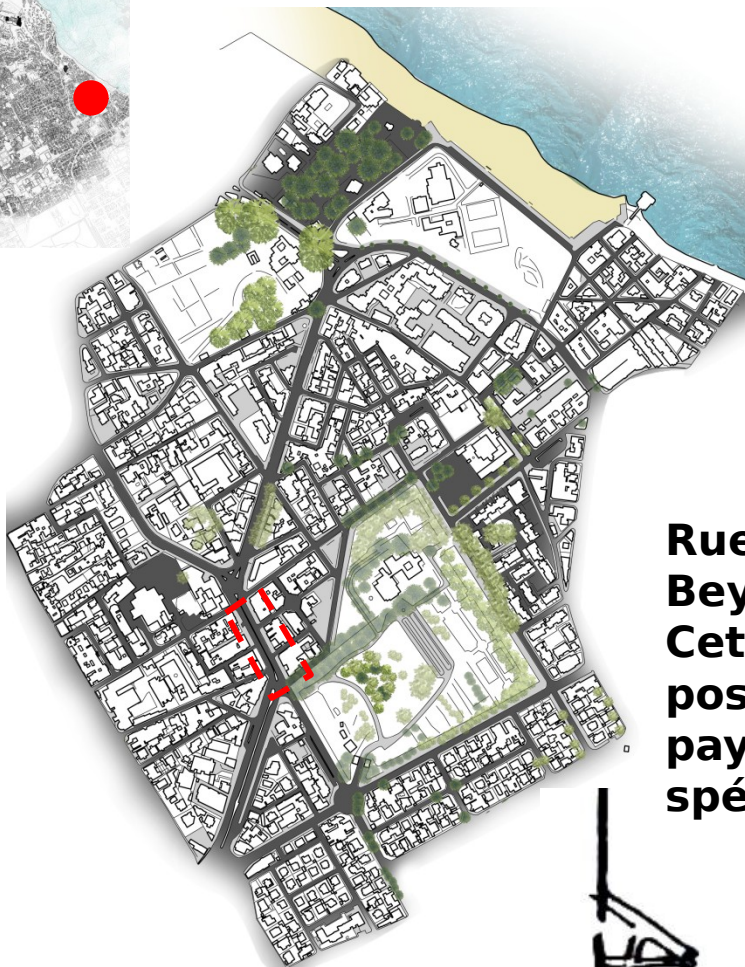


R+1



R+3

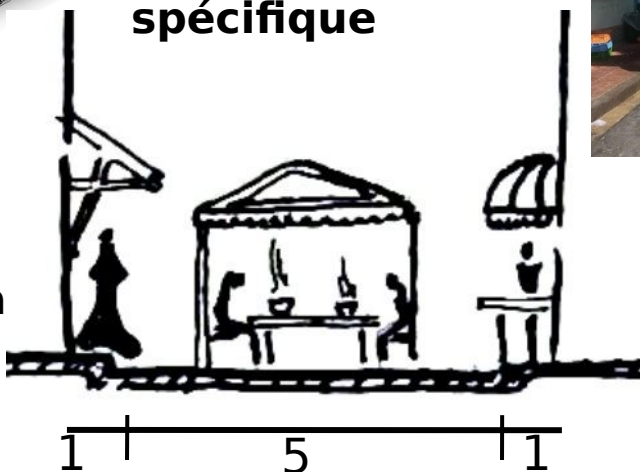




**Rue Naceur
Bey :**
Cette rue
possède un
paysage
spécifique



**Affectation piétonne et
un aménagement dédié à
la restauration**



Rue Ali Belhouane



Mélange de
style



Rue Ali Belhouane



Alignement de
figus



Rue Ali Belhouane

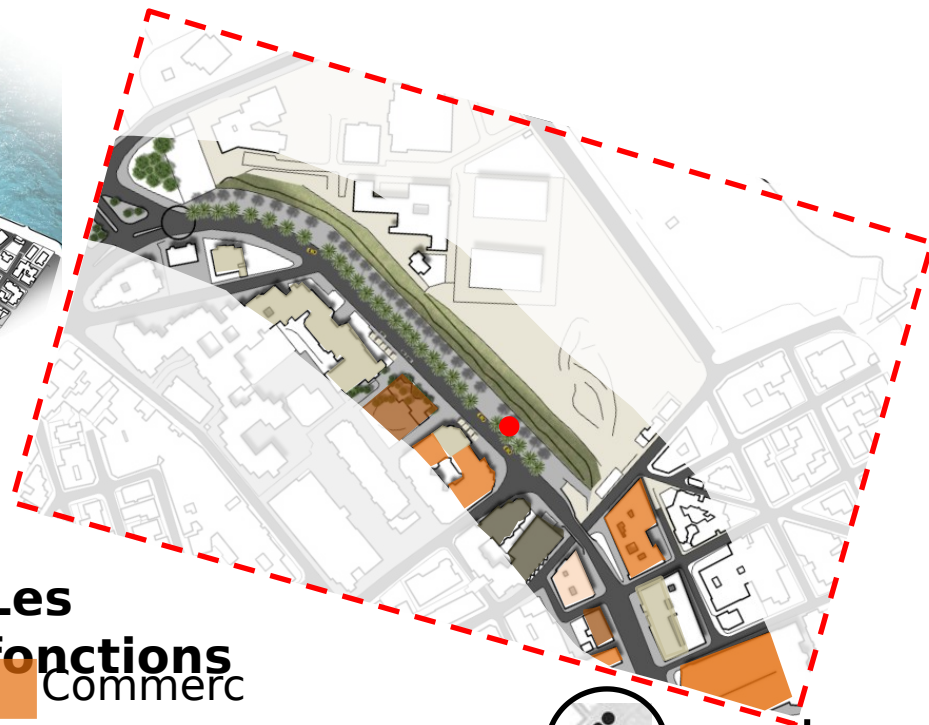


Appropriation
de l'espace
public par Les
extensions des
cafés

Embouteillage
Une pollution
Multi sensoriel



La Corniche



Les fonctions

Commerc

Hôtel dar el

Marsa
Habita

Servic
e



La corniche de la Marsa offre
Une esplanade dégagée sur le
littoral
d'une largeur importante

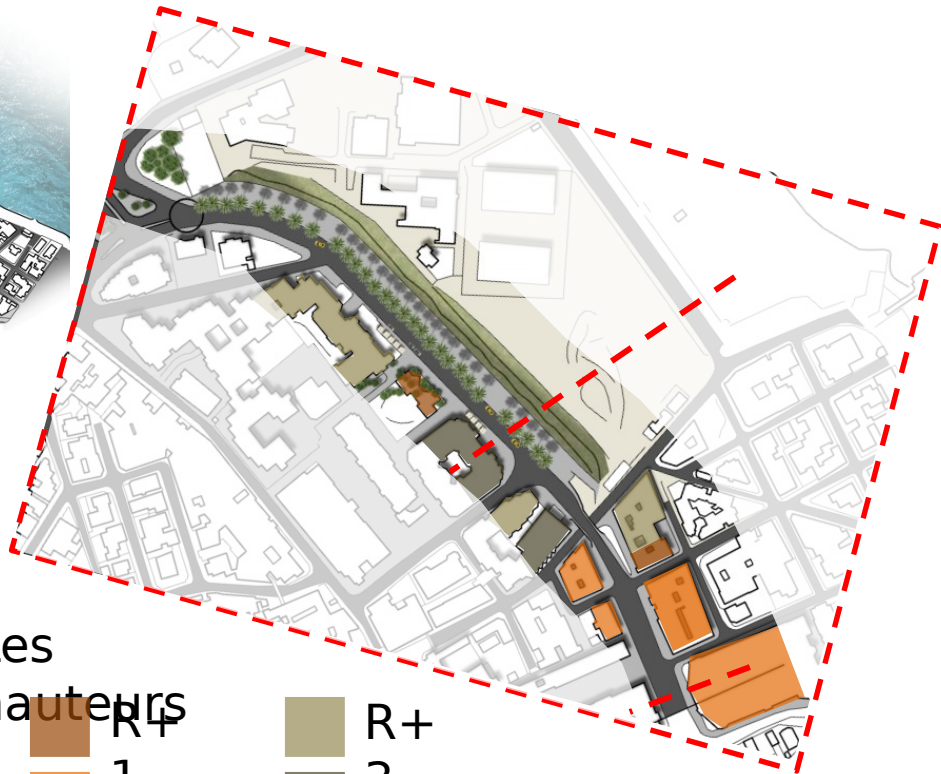
La Corniche



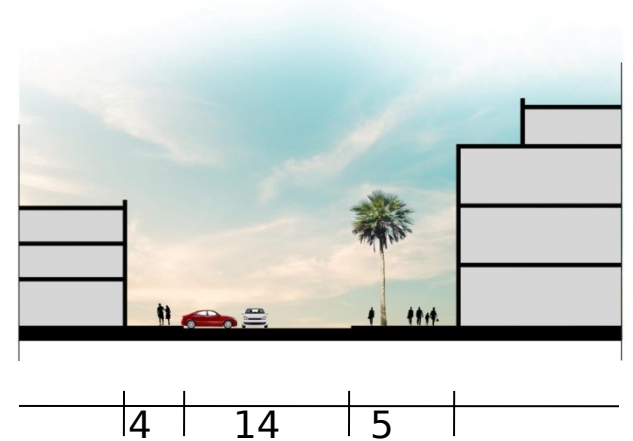
Les hauteurs

R+1
R+2

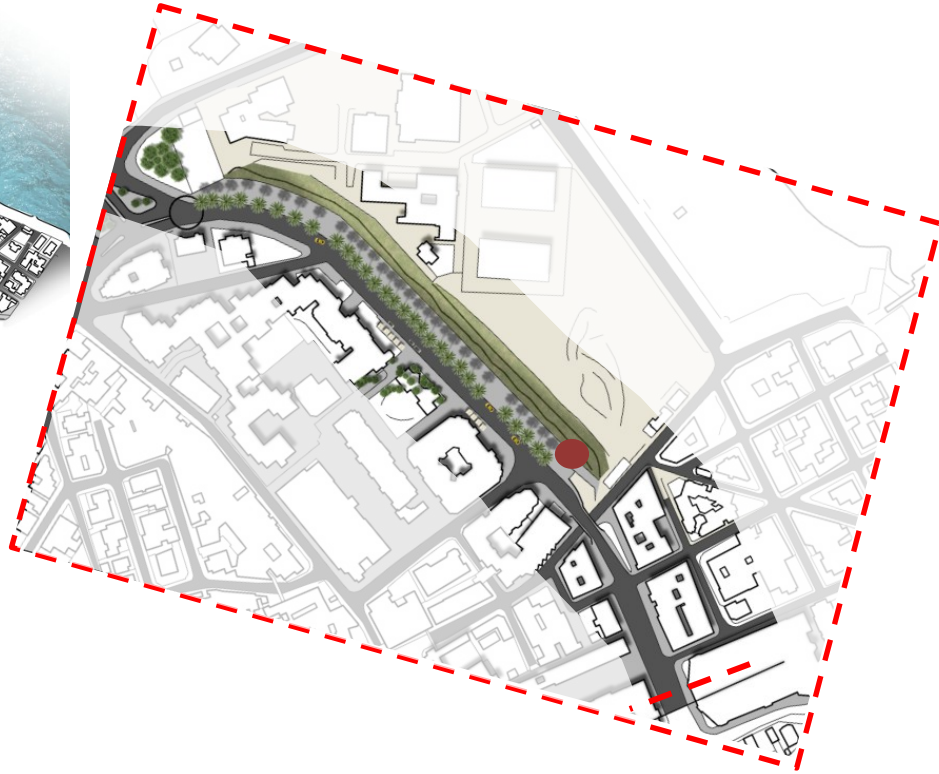
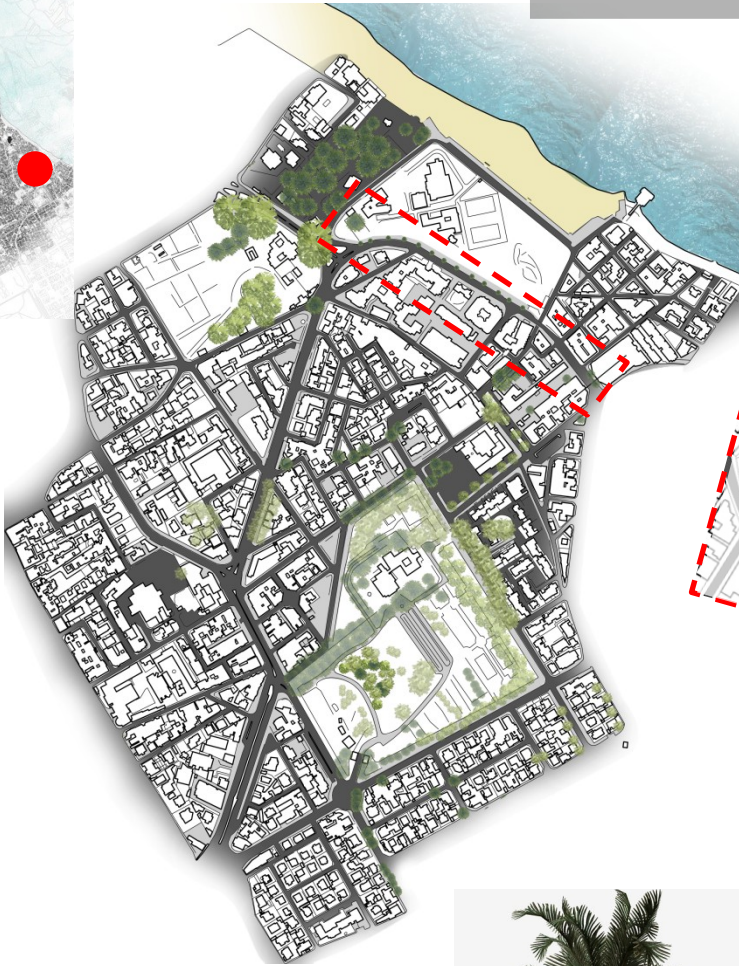
R+3
R+4



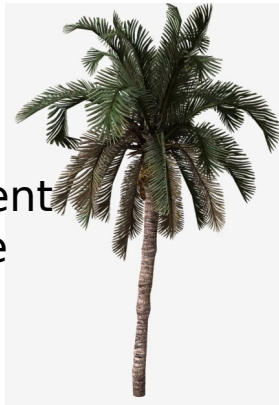
Les voiries



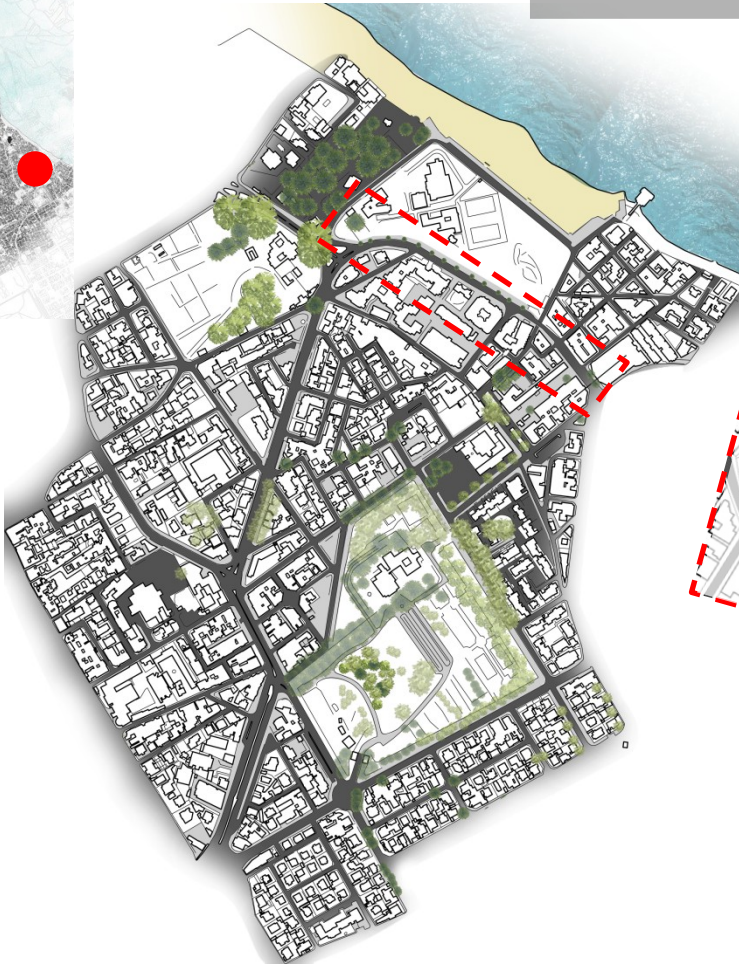
La corniche



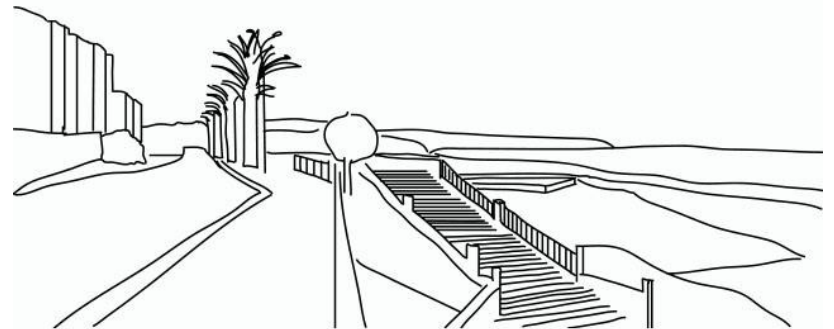
Une portion piétonne
soulignée par l'alignement
des palmiers : Influence
du paysage sur la
marchabilité



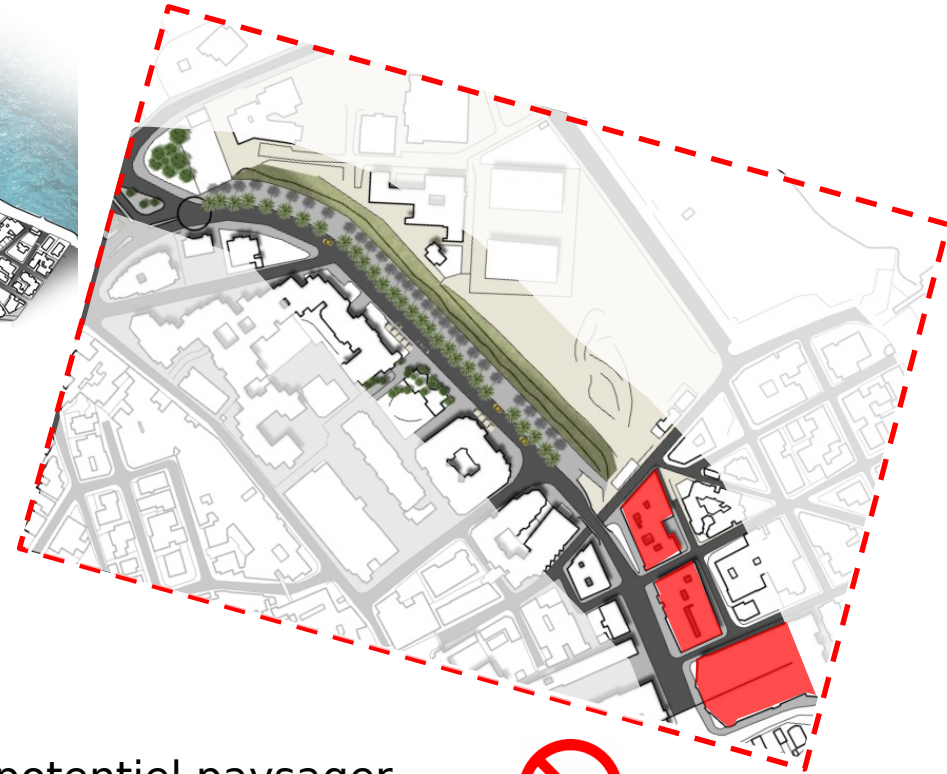
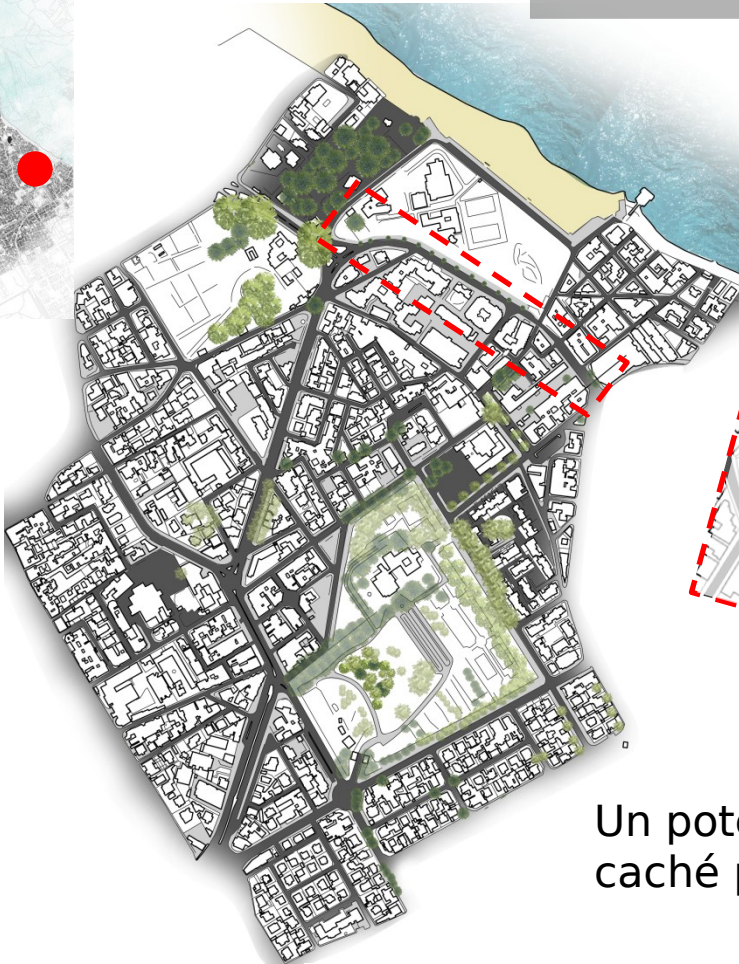
La corniche



Un escalier urbain qui
permet la liaison entre la
corniche et la mer



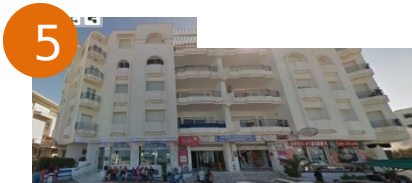
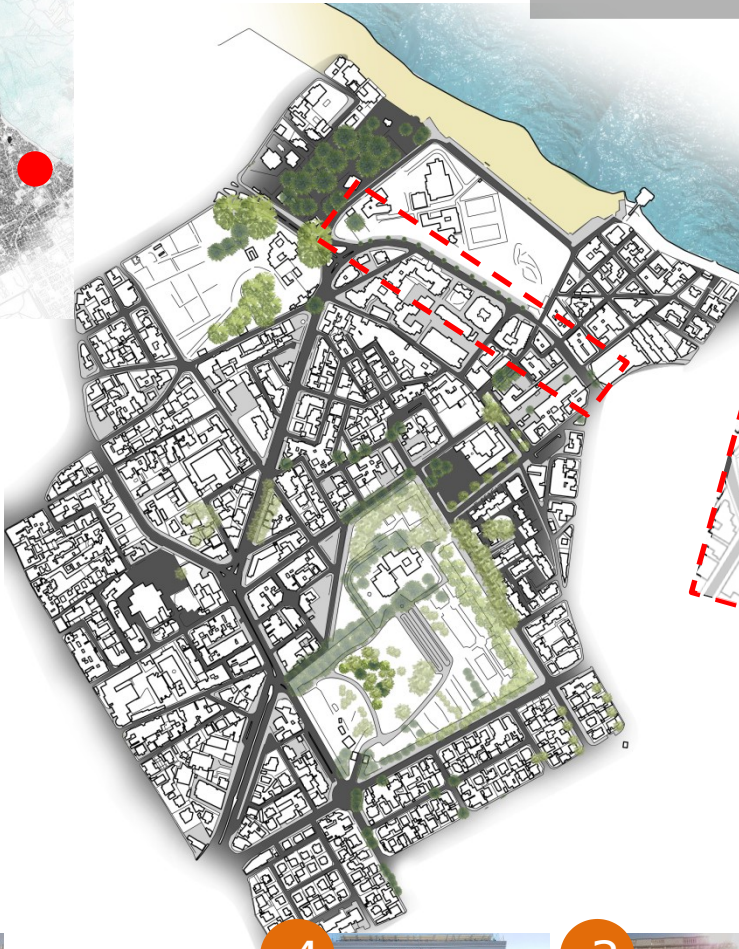
La Corniche



Un potentiel paysager
caché par le bâti



La corniche



Kobbet lahwee

Kobbet lahwee entre hier et aujourd'hui



Construite sur pilotis aux alentours des années vingt du siècle dernier



Kobbet lahwee un repère dans le paysage littoral de la corniche



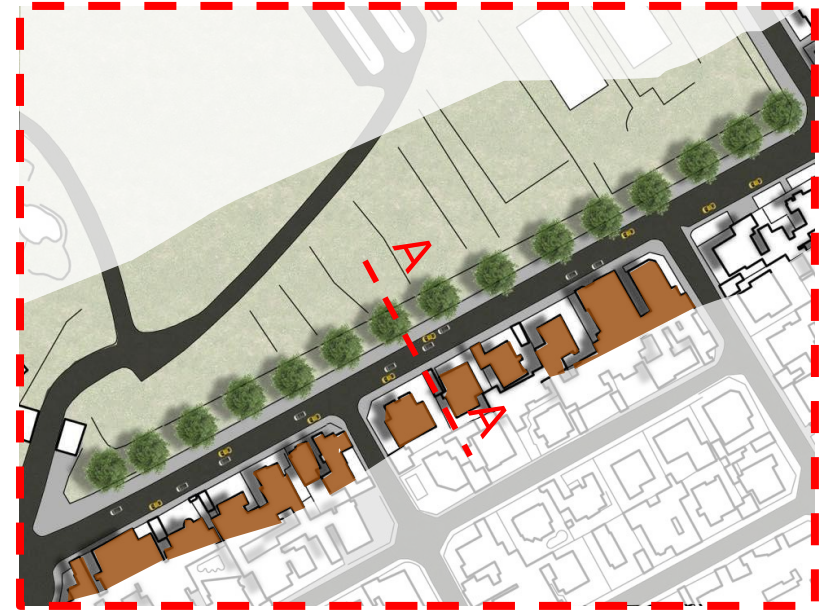
Rue Abderrahmane Mami



Les
fonctions
Commerce / Restaurant /
café
Habita
t



Rue Abderrahmane Mami



Les hauteurs
R+
1

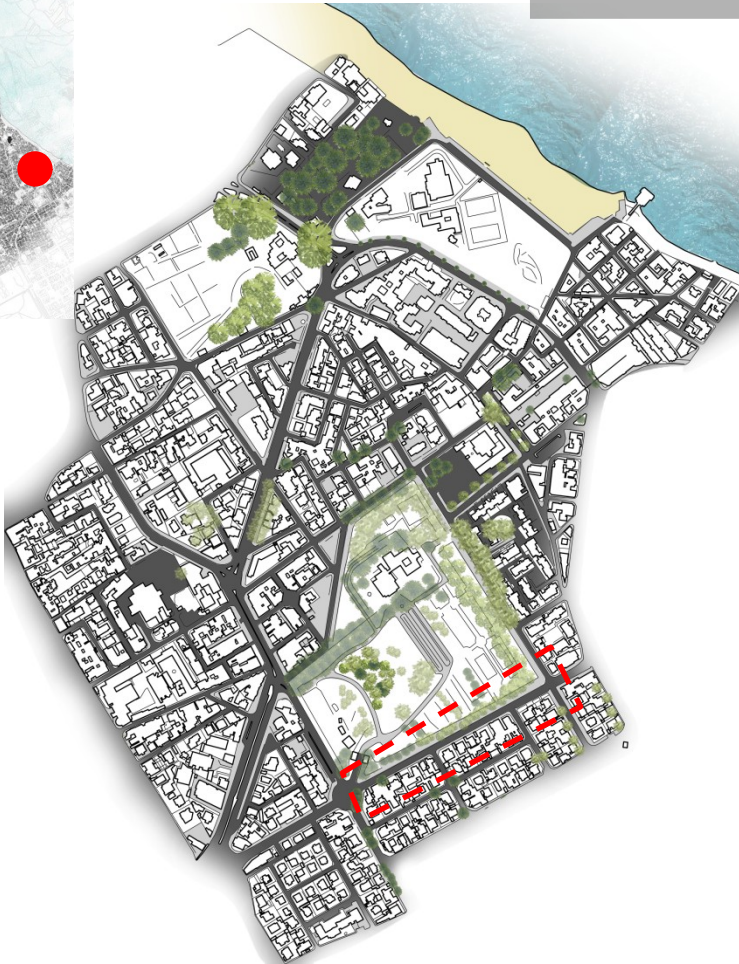


9
m

Coupe A-A



Rue Abderrahmane Mami



Rue Abderrahmane Mami possède un flux très important . Beaucoup de visiteurs occupent cette rue la nuit grâce à ses fonctions de consommation



Rue Abderrahmane Mami



Un alignement d'arbre et de
végétation
De plusieurs types



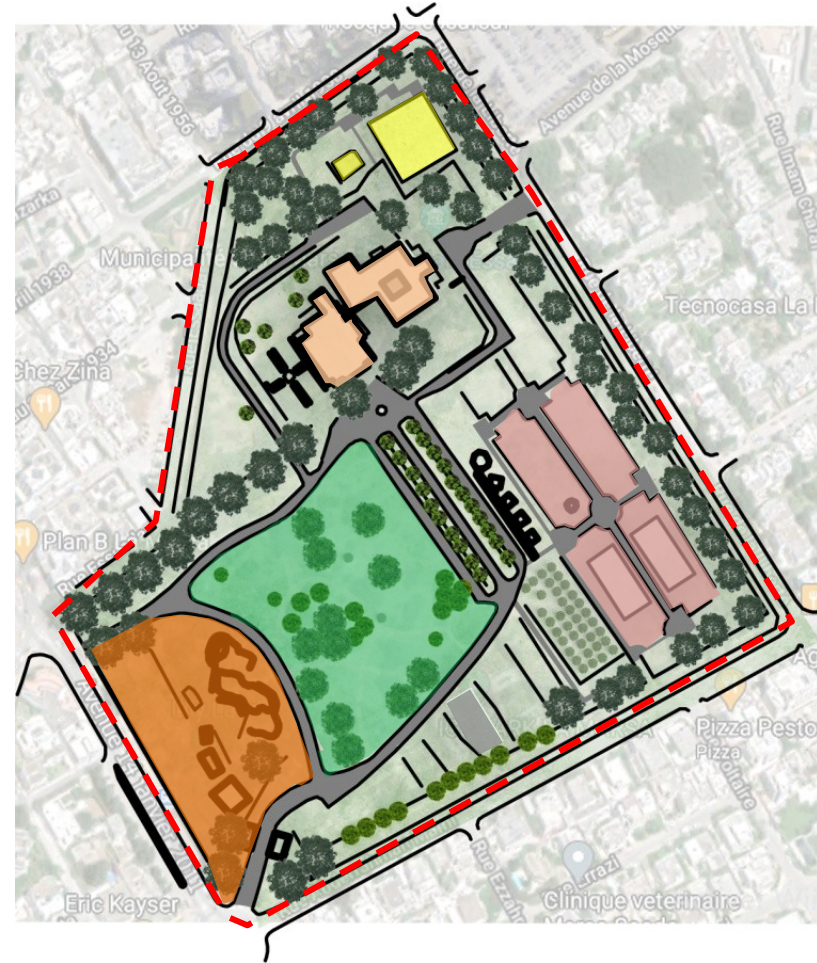



Parc Essaada



struit par Naceur Bey pour
Kmar .c'est un mélange de
uresque , italien , et

Parc Essaada

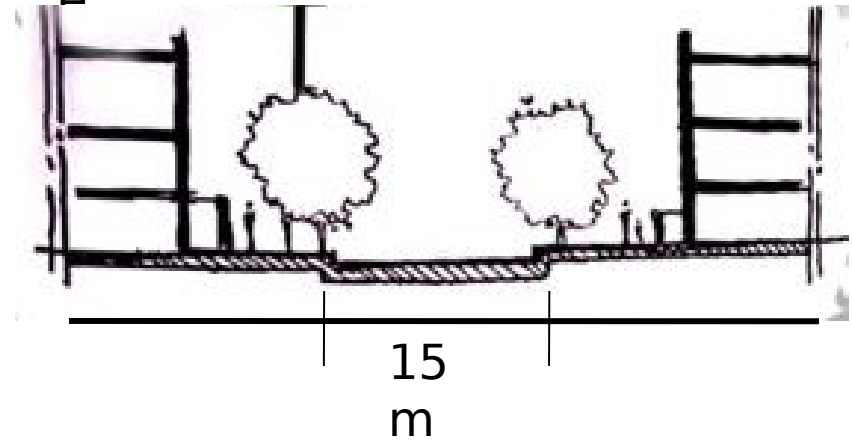


- | | | | |
|---|--------------------------|---|--|
|  | Aire de jeux |  | Palais Essaada |
|  | Espace vert |  | Terrains aménagés pour le sport |
|  | Terrain de tennis |  | Patinoire |

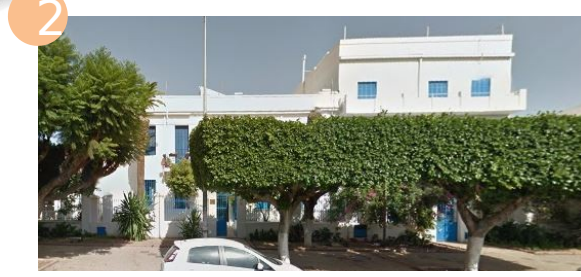
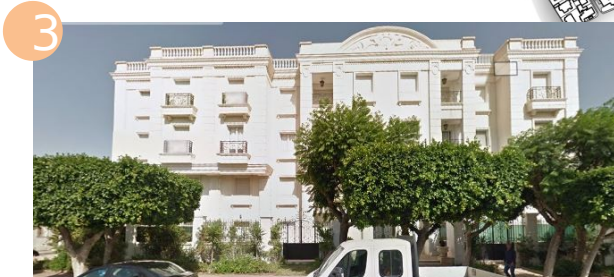
Rue Habib Bourguiba



Les
Fonctions
Habitat
Municipal
É



Rue Habib Bourguiba



L'arrivée à l'avenue Habib Bourguiba invite les visiteurs vers la corniche par une perspective créée par l'alignement des ficus et une succession de bâtiments repères de style colonial et art nouveau

Rue Habib Bourguiba



Une forte présence de l'élément végétal qui nous
Rappelle que la Marsa était des vergers




De raja hayder à sidi abdelaziz

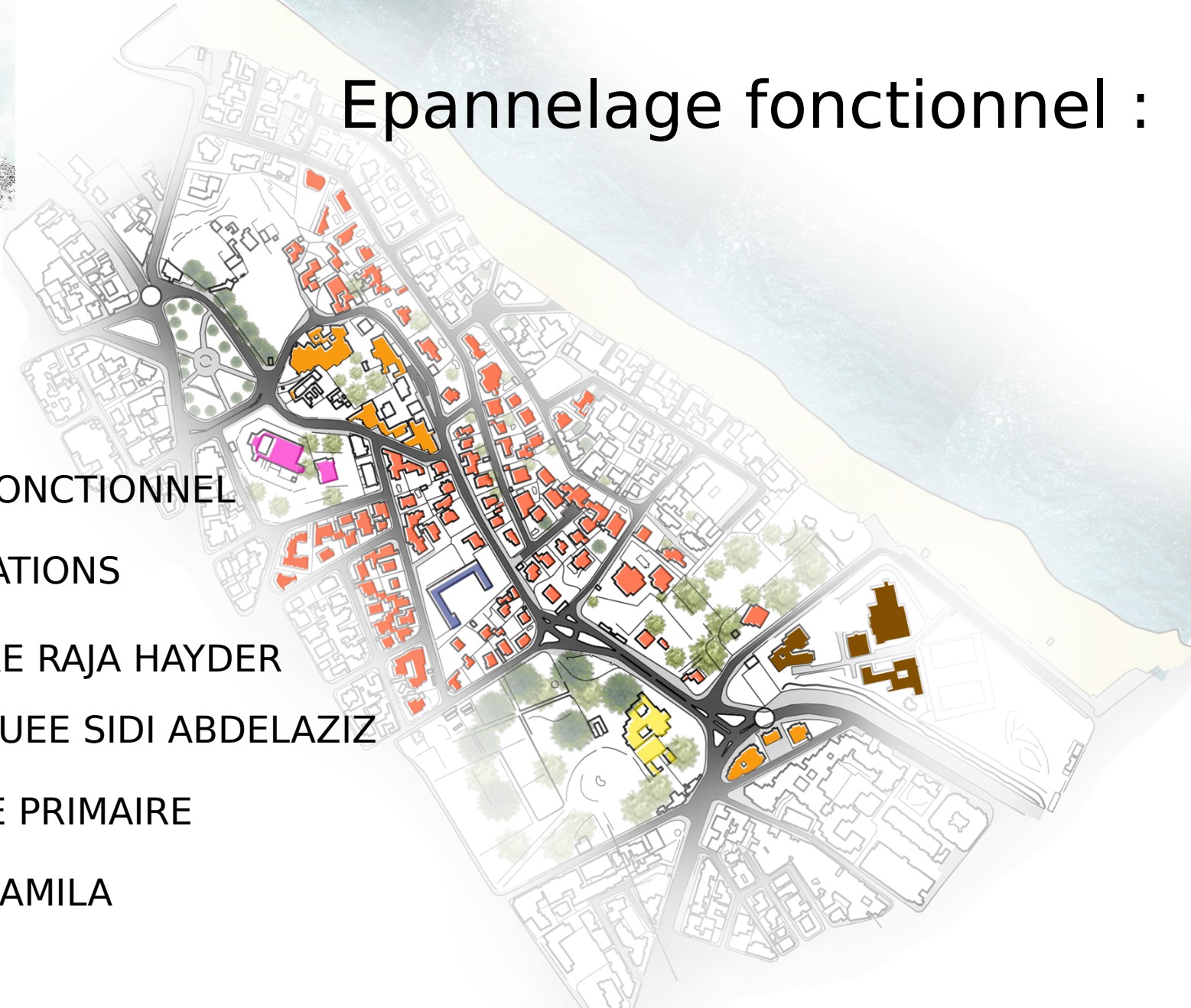




Epannelage fonctionnel :



-  POLYFUNCTIONNEL
-  HABITATIONS
-  CENTRE RAJA HAYDER
-  MOSQUEE SIDI ABDELAZIZ
-  ECOLE PRIMAIRE
-  DAR KAMILA



De raja hayder à sidi abdelaziz

TRAME VIAIRE IRRIGANTE



VOIES PRINCIPALES

VOIES
SECONDAIRES

VOIES
TERTIARES

Accesibilité
facile des voies
vers tous les
lots

ACCESSIBILITE AUX PARTICULIERS

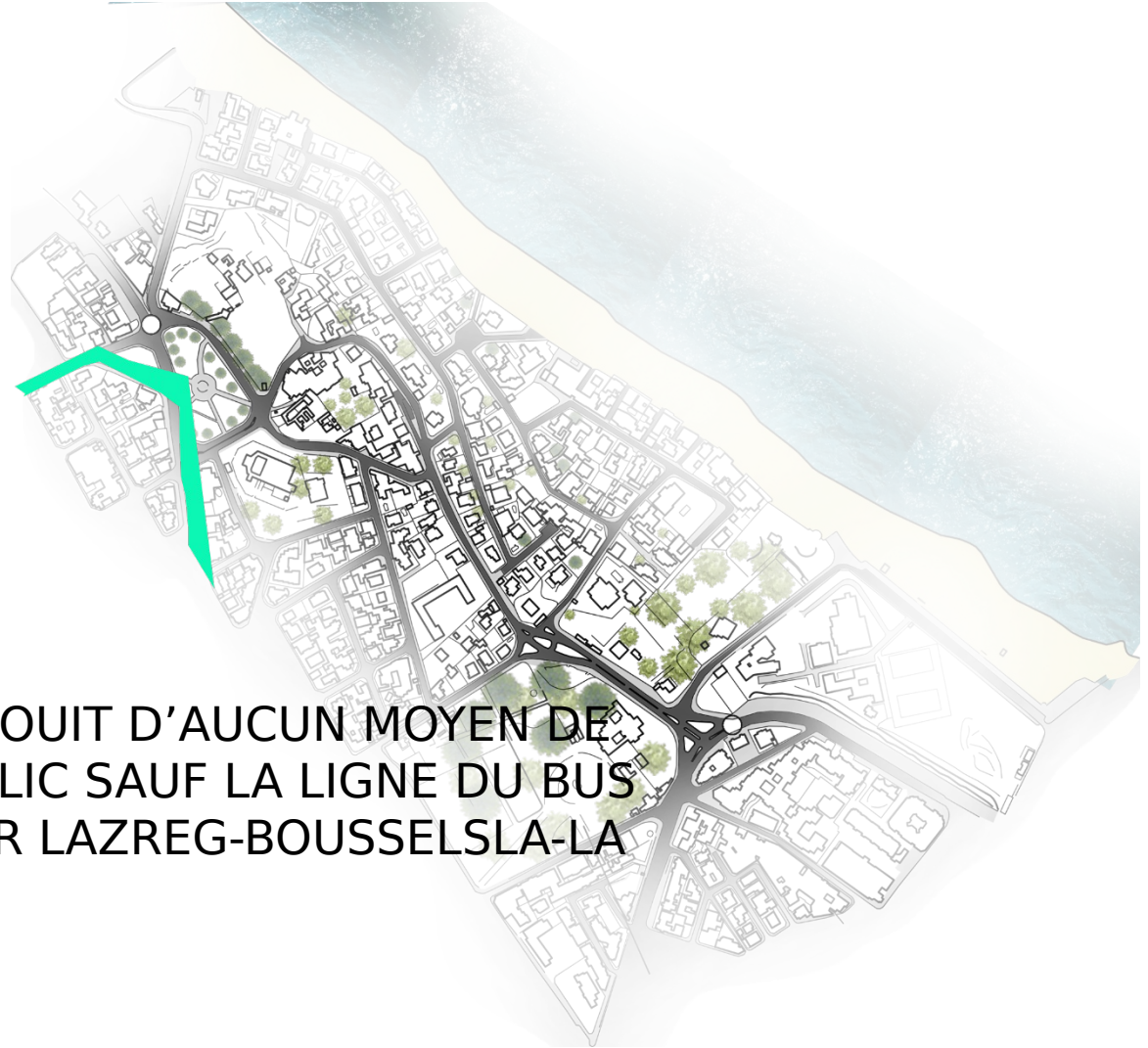


 LIGNE DE BUS 247

N

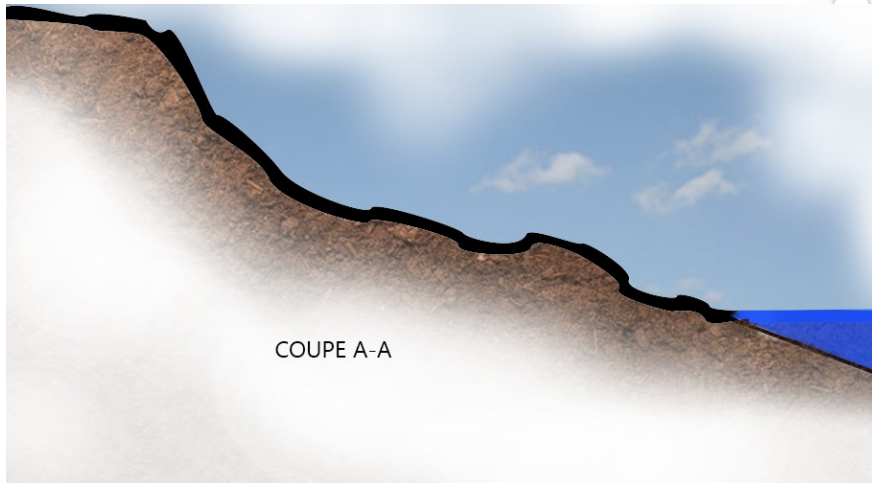


LA ZONE NE SE JOUIT D'AUCUN MOYEN DE
TRANSPORT PUBLIC SAUF LA LIGNE DU BUS
HAY HABIB-BHAR LAZREG-BOUSSELSLA-LA
MARSA



De raja hayder à sidi abdelaziz

TOPOGRAPHIE OUVRANTE SUR LA MER

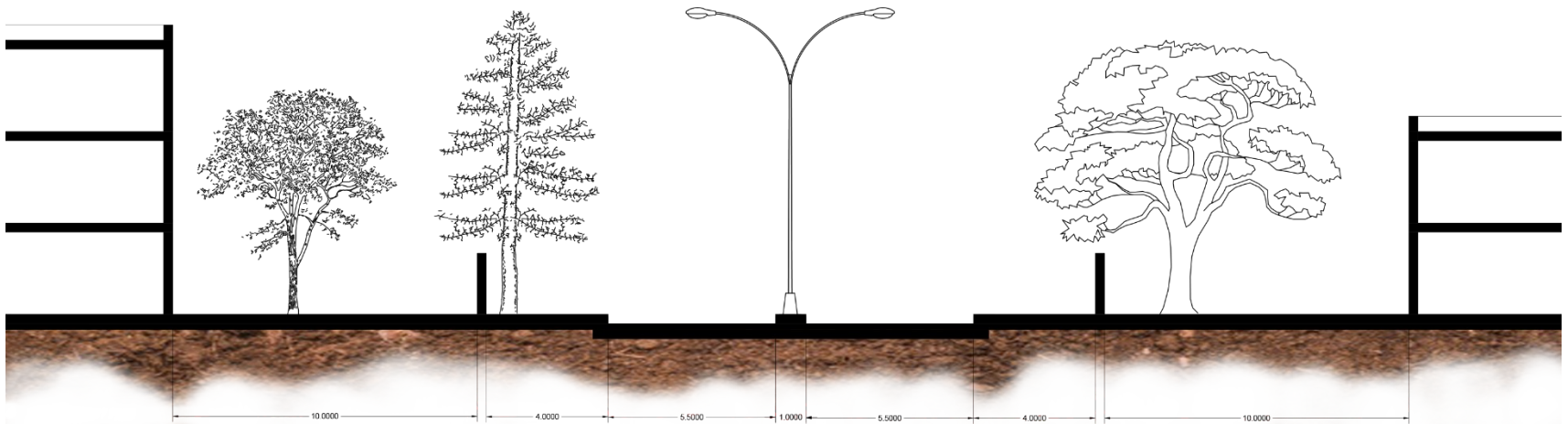


UN SITE FAVORISANT UNE VUE PLONGEE SUR LA MER VUR SA HAU
12M

De raja hayder à sidi abdelaziz



De raja hayder à sidi abdelaziz



COUPE A-A

De raja hayder à sidi abdelaziz

UNE PREMIERE SEQUENCE



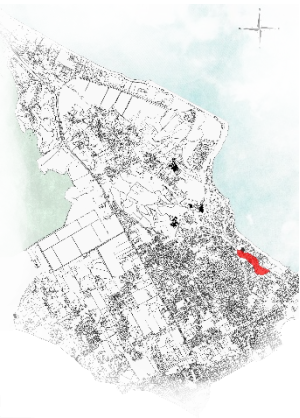
UNE SEQUENCE DOMINEE PAR LA VEGETATION QUI BRISE LE
SILENCE IMPOSE PAR LES CLOTURES AVEUGLES

LA VEGETATION CONTINUE



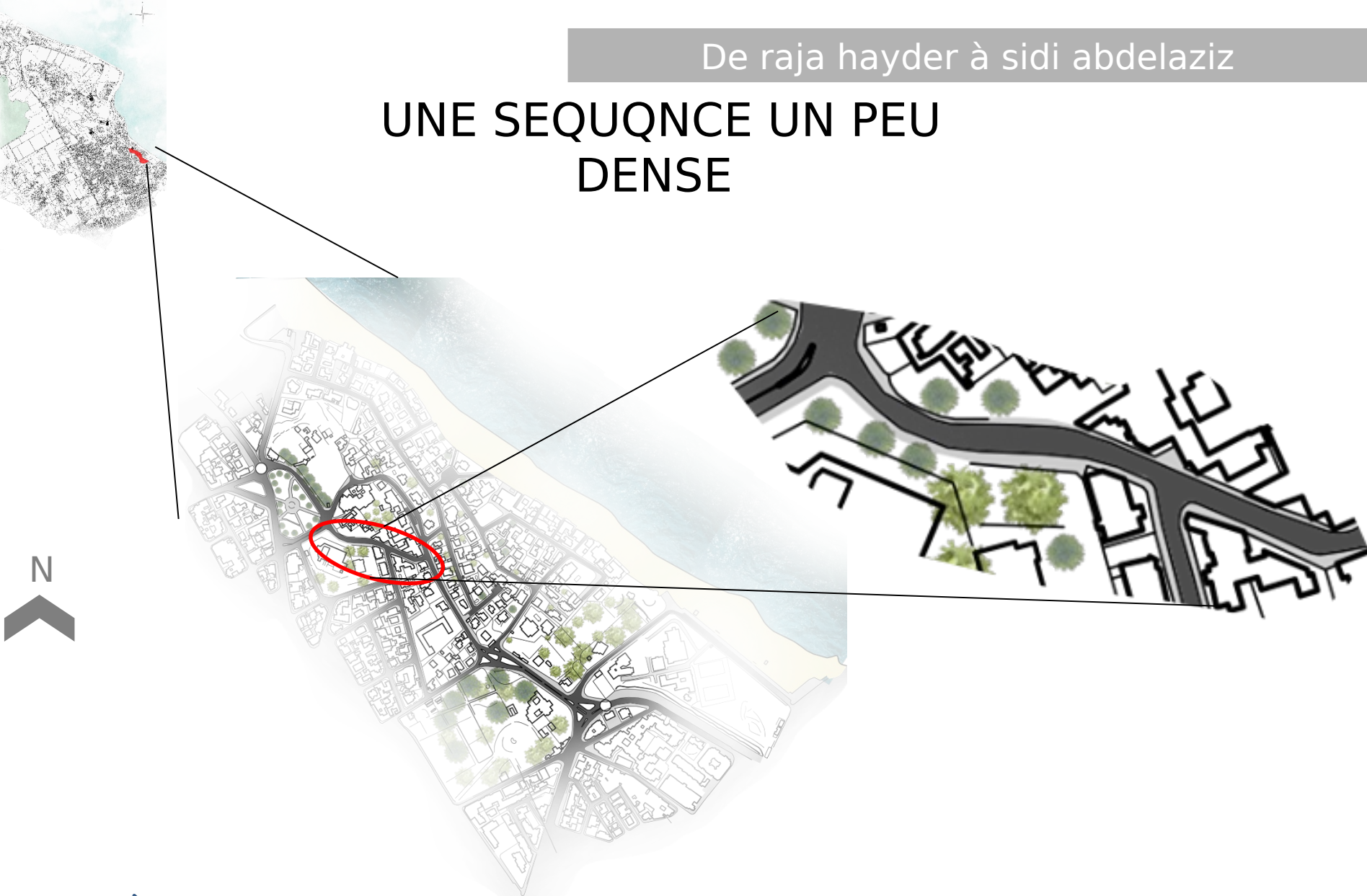
LA ZONE MARQUE UNE GRANDE
IMPORTANCE DU VEGETAL GRACE AU MODE
D'IMPLANTATION

De raja hayder à sidi abdelaziz



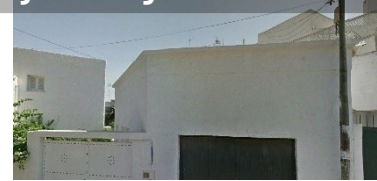
LA RUELLA AURAIT DU DONNER SUR LA MER
MAIS C'EST L'AUTRE ILOT QUI BLOQUE LA VUE

UNE SEQUONCE UN PEU DENSE

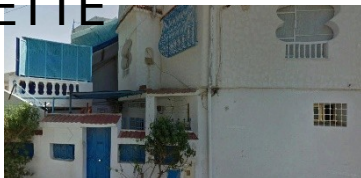


SUR CETTE SEQUANCE IL Y'EN A MANQUE DE VEGETATION
PAR APPORT AUX AUTRES SEQUANCES

De raja hayder à sidi abdelaziz



LE TISSU COMMENCE UN
PEU DENSE ET COMMENCE
À S'ALLÉGER PEU À PEU
POUR FINIR À UNE
PLACETTE





DAR KAMILA : le patrimoine perdu



Dar el kamila construite en 1800

Fut un des plus riche monuments

En tunisie vue les
changement qu'il a subit
Durant les siecles
Maintenant il est occupé
par l'ambassade de France

De raja hayder à sidi abdelaziz



N

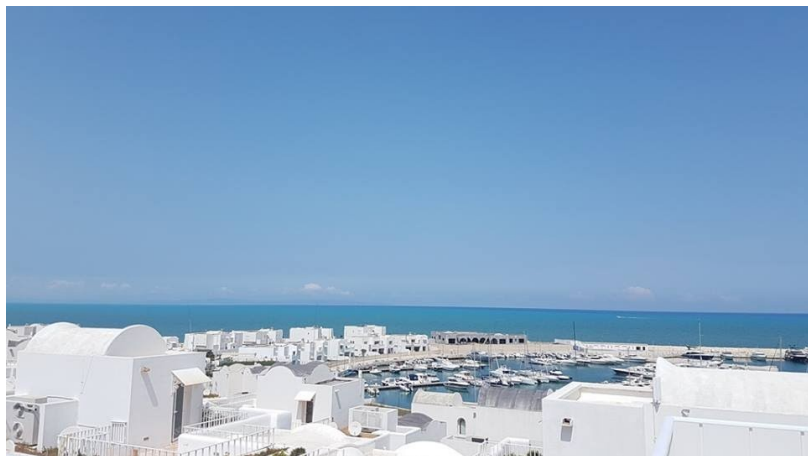


Plus qu'elle soit inaccessible elle n'est meme visible de l'exterieur à cause de cette cloture haute

La ville nocturne



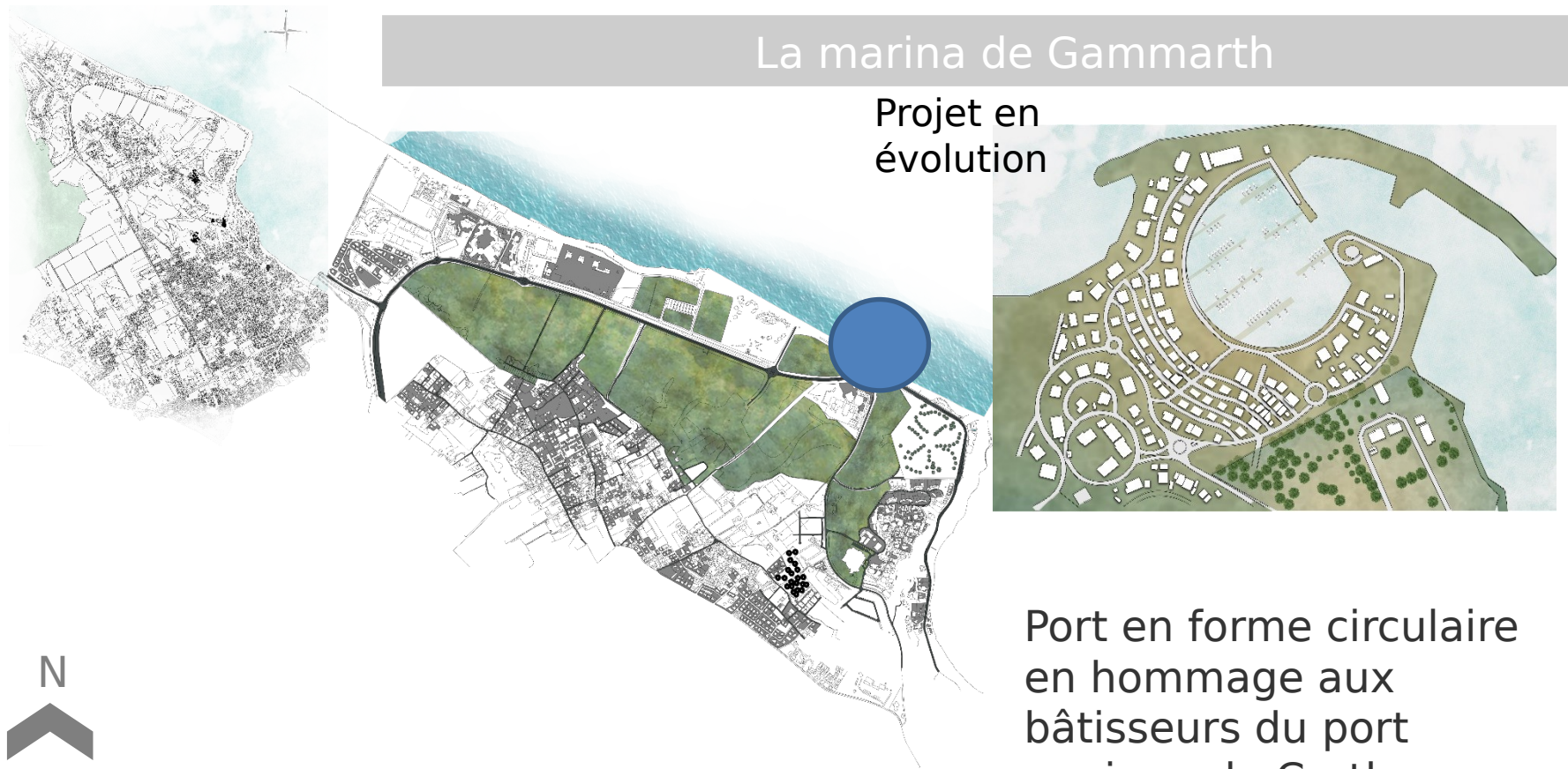
La marina de Gammarth



Plan masse de la marina de Gammarth

La marina de Gammarth

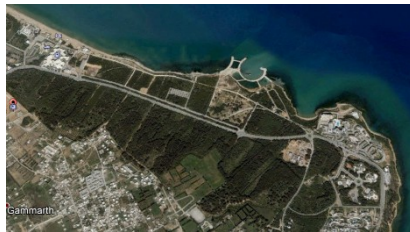
Projet en
évolution



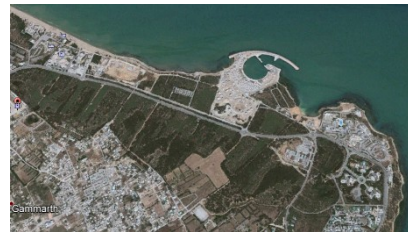
Port en forme circulaire
en hommage aux
bâisseurs du port
punique de Carthage.



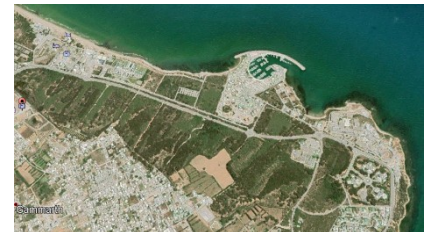
200
4



200
8



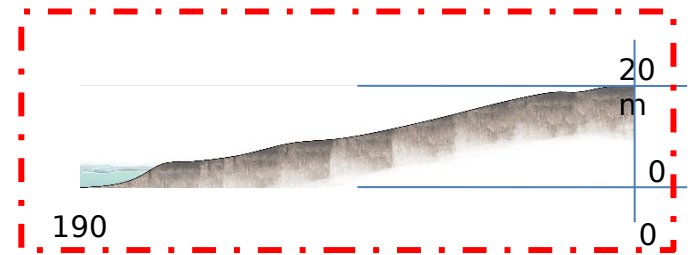
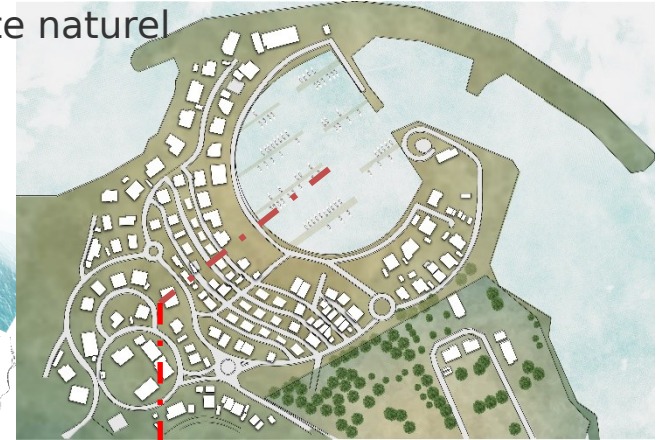
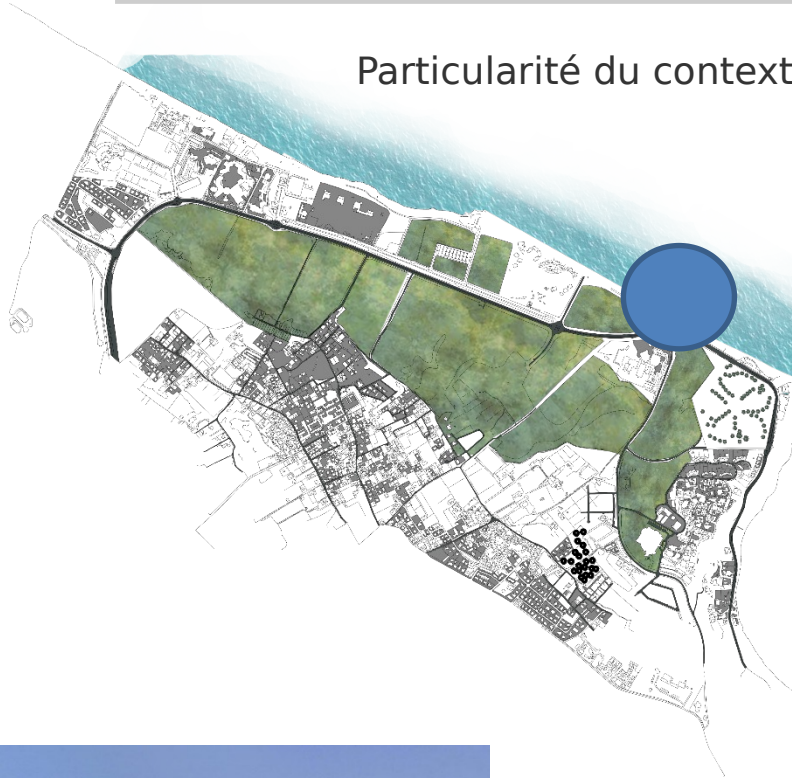
201
2



202
0

La marina de Gammarth

Particularité du contexte naturel



Coupe topographique sur la baie de Gammarth



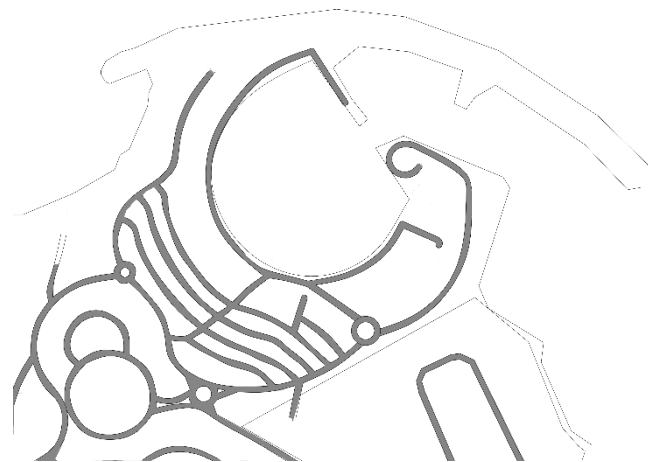
Constructions en gradin

➔ une vue imprenable sur la marina

La marina de Gammarth



Accès à la marina par
escaliers

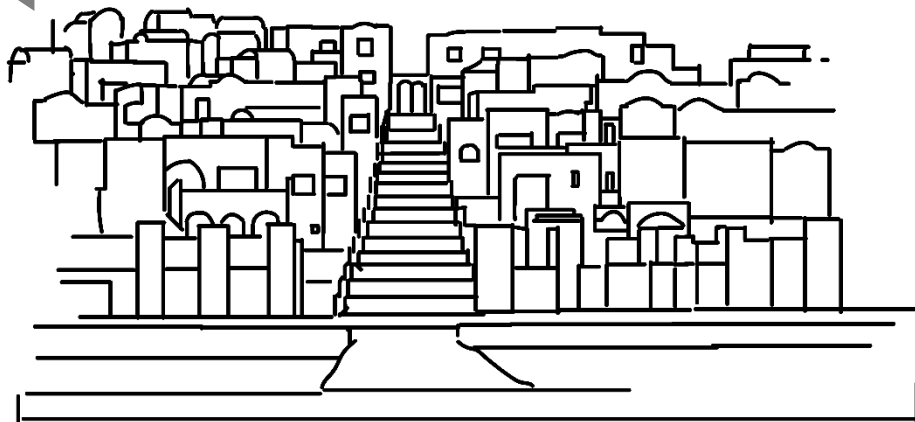


Trame des
voiries

La marina de Gammarth



■ R+
■ R+
3

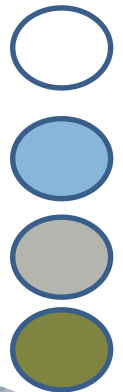


Villas inspirées des villages méditerranéens



Pour garantir la vue
pour tous
Les bâtiments

La marina de Gammarth



Dominance de la couleur
blanche

La marina de Gammarth

«un projet noyé dans la végétation»



La topographie du terrain, qui présente un dénivelé de 20 mètres entre la forêt et la mer, a été déterminante dans la conception.



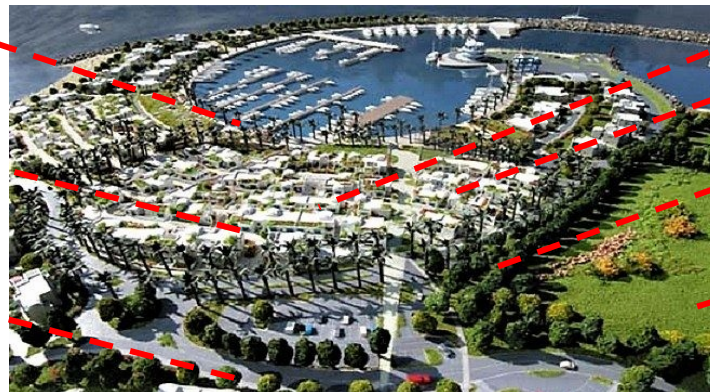
La marina de Gammarth



Palmier
washingt
onia

Pin
d'Alep

Arbres
d'alignement



Palmier

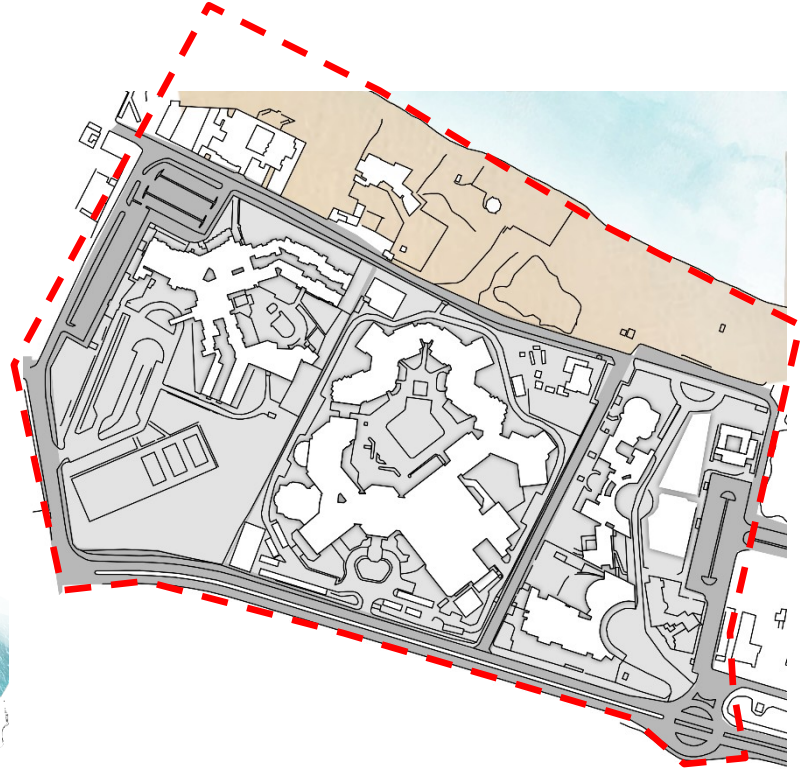
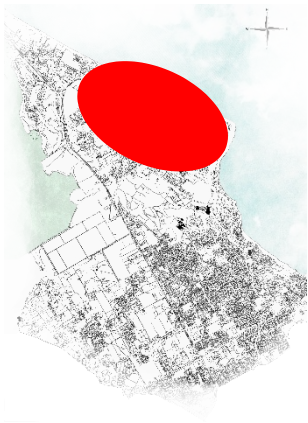
Cypre
s

Fécu

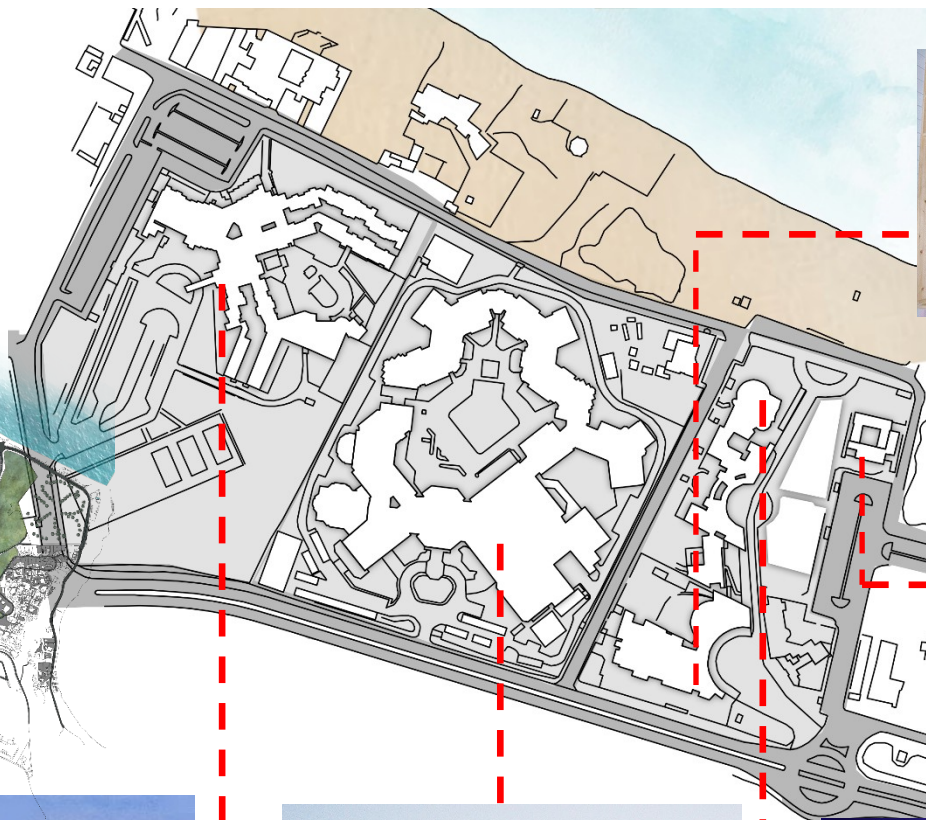
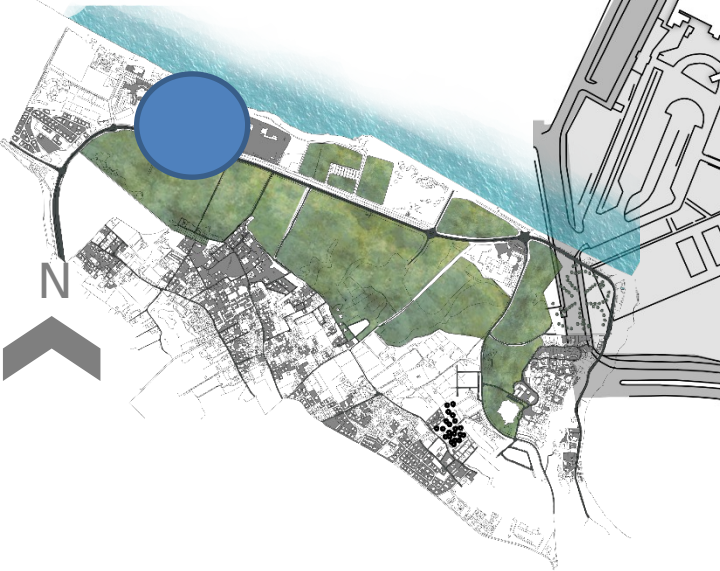
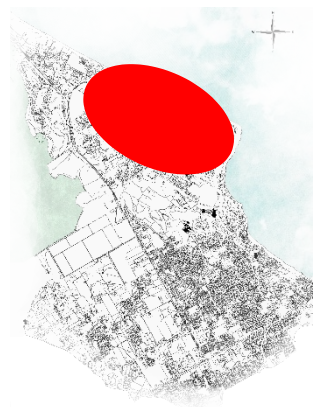
s

Gazo
n

Lieu de rassemblement des amateurs des activités



Lieu de rassemblement des amateurs des activités



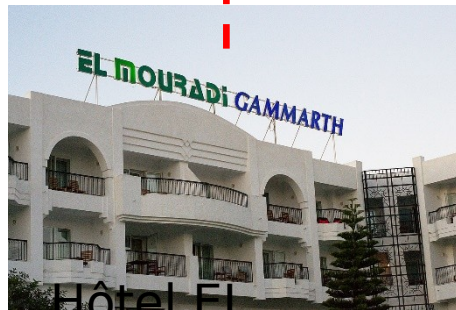
Club
Gingembre



Billionai
re



Hôtel
Karim

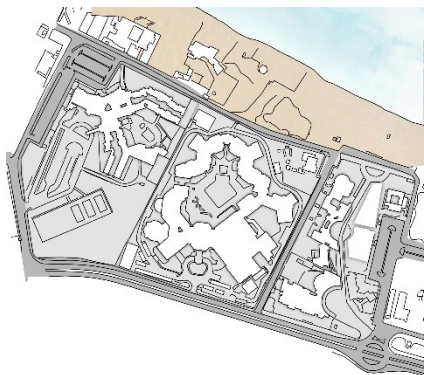


Hôtel EL

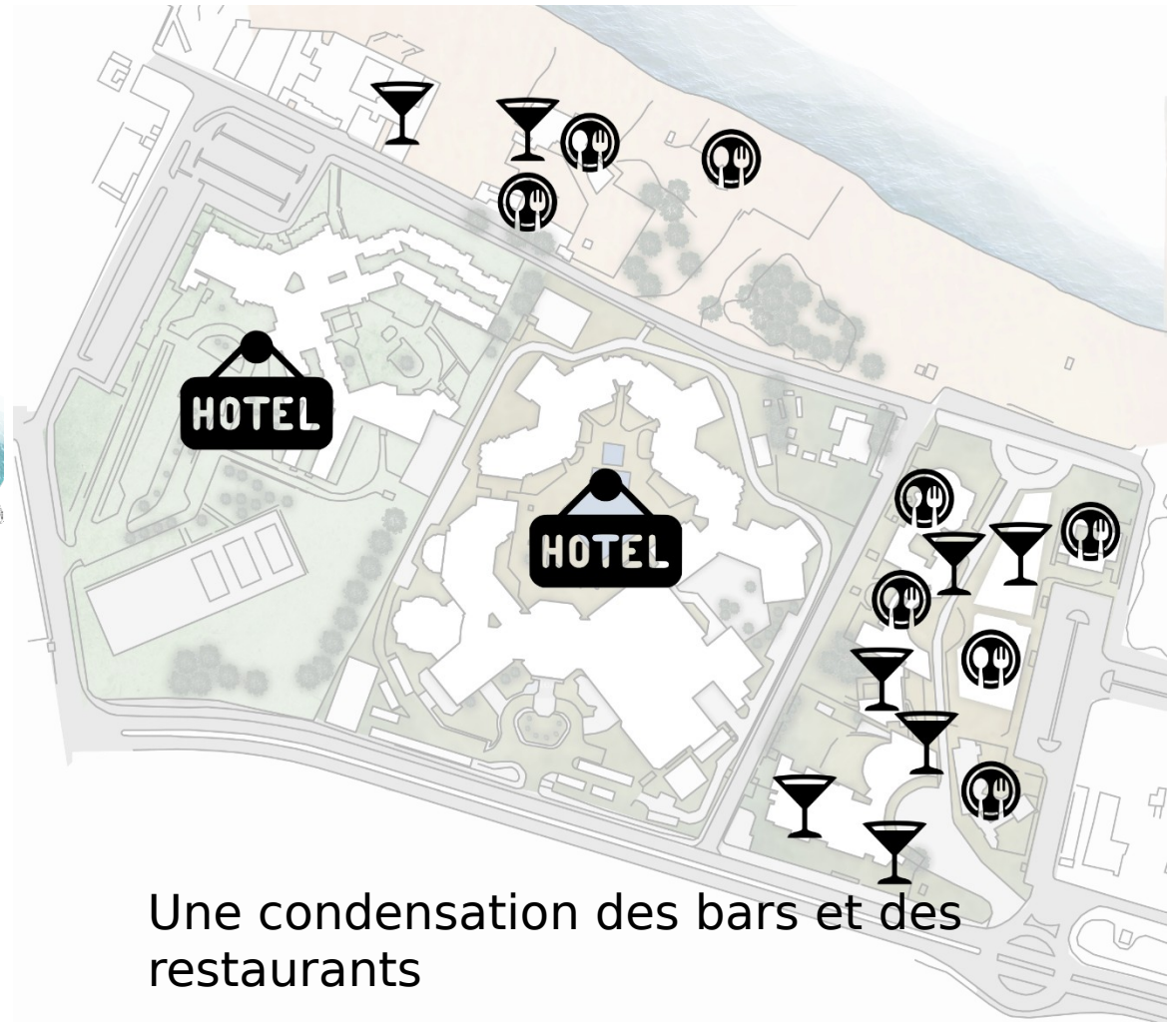


Mood's restaurant

Lieu de rassemblement des amateurs des activités

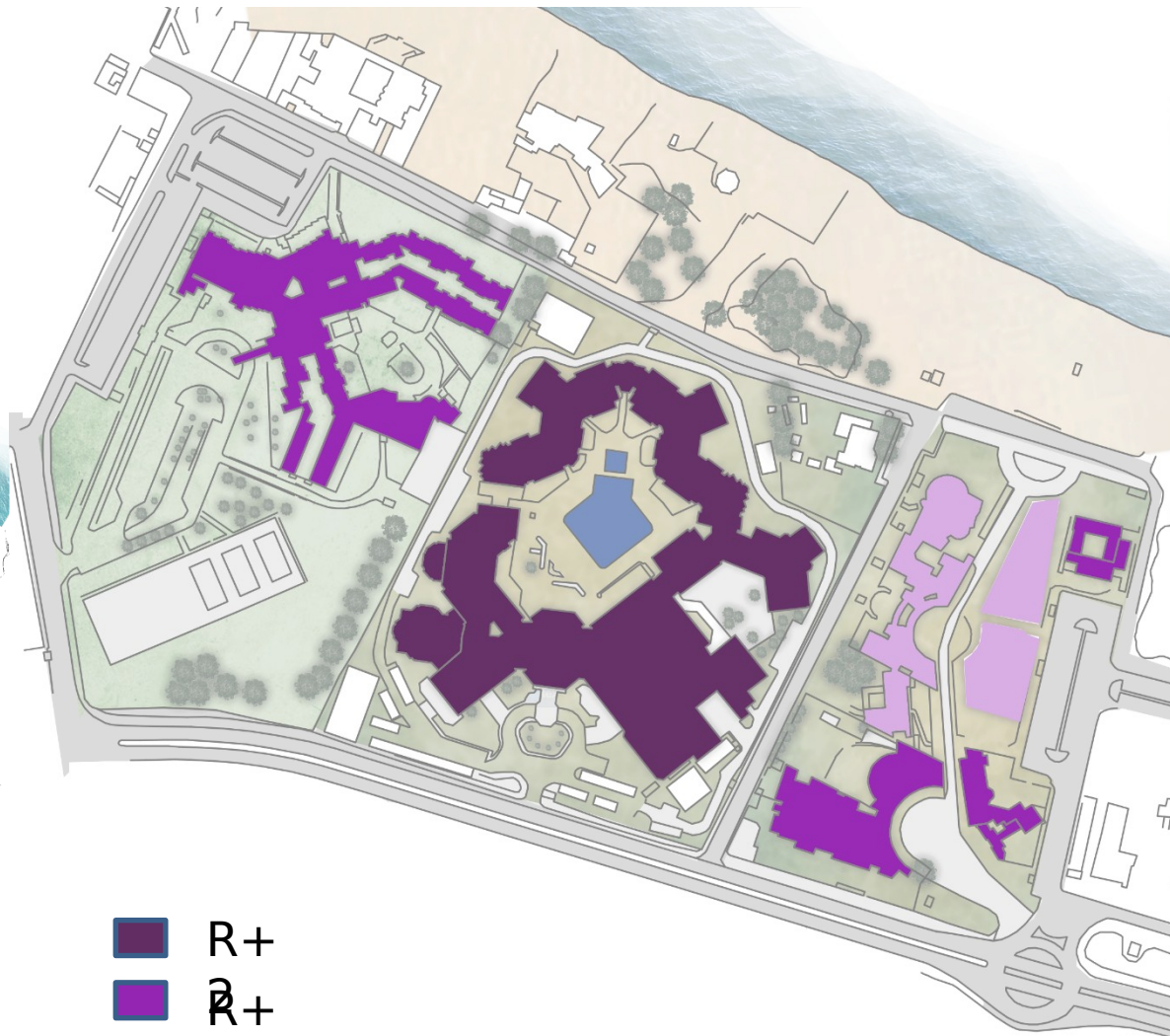
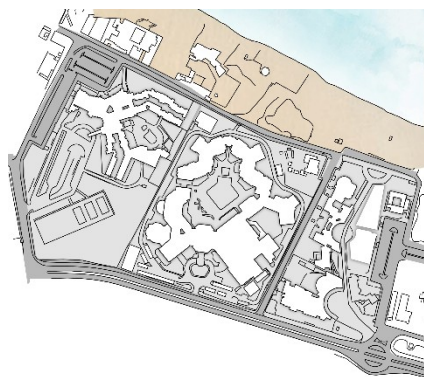


Lieu de rassemblement des amateurs des activités



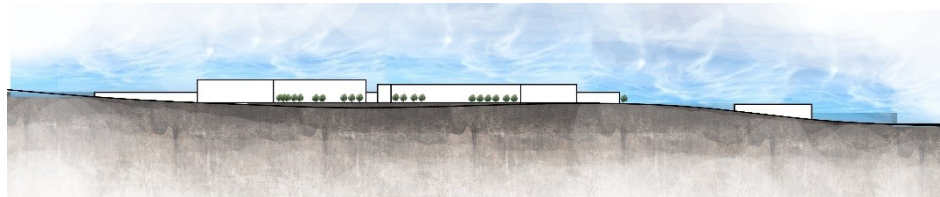
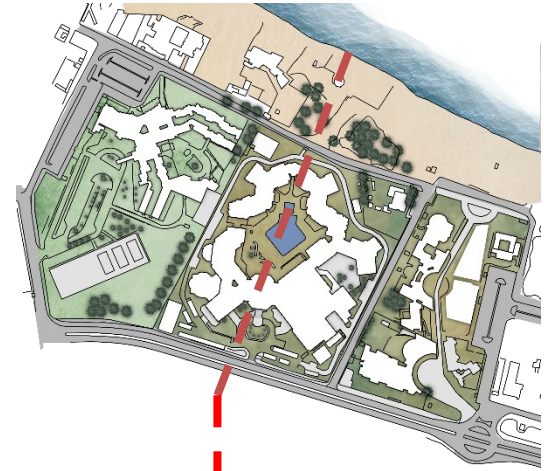
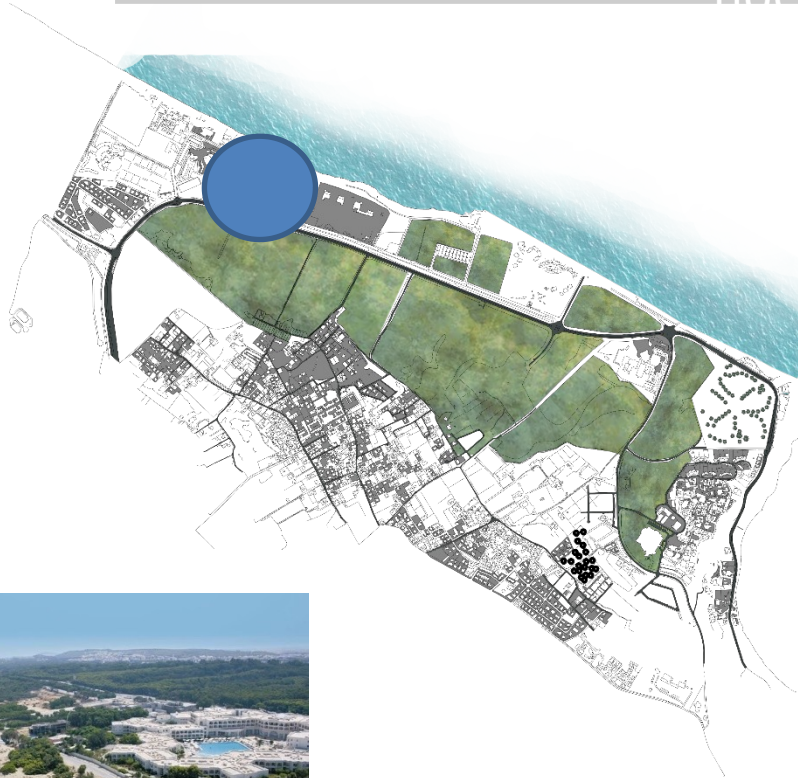
Une condensation des bars et des restaurants

Lieu de rassemblement des amateurs des activités



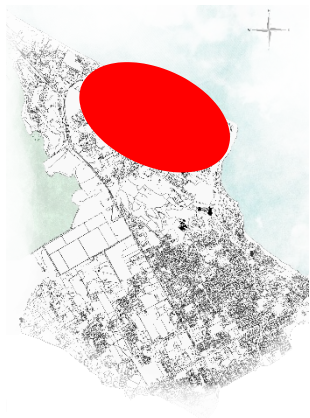
- R+
- R+
- BD
- C

Lieu de rassemblement des amateurs des activités nocturnes



Activités touristiques
essentiellement sur la
côte

Lieu de rassemblement des amateurs des activités nocturnes

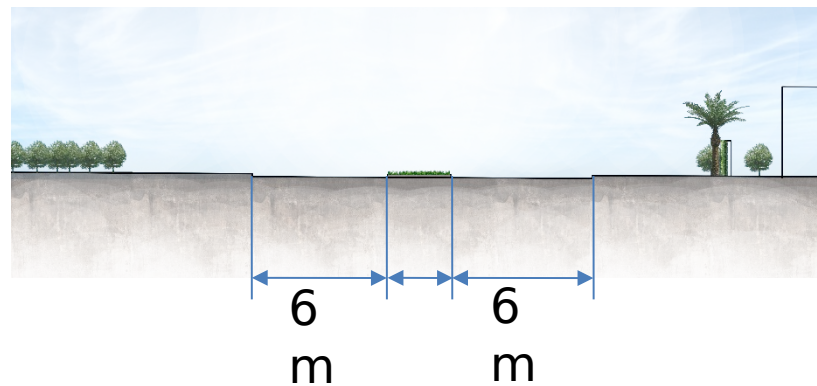


Façade sud

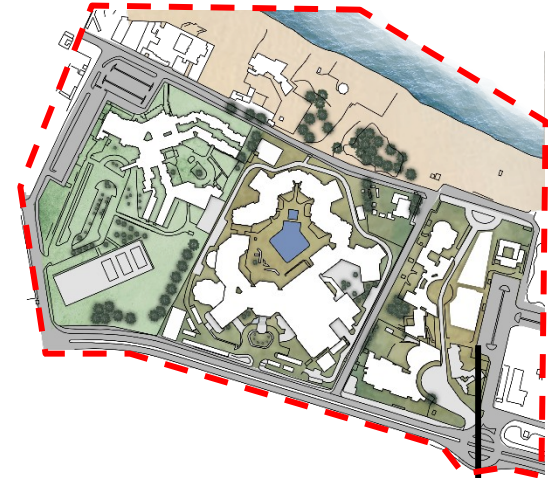


Façade végétalisée en face de la forêt
Un obstacle de

La marina de Gammarth



Lieu de rassemblement des amateurs des activités nocturnes



N
Hôtel El Mouradi



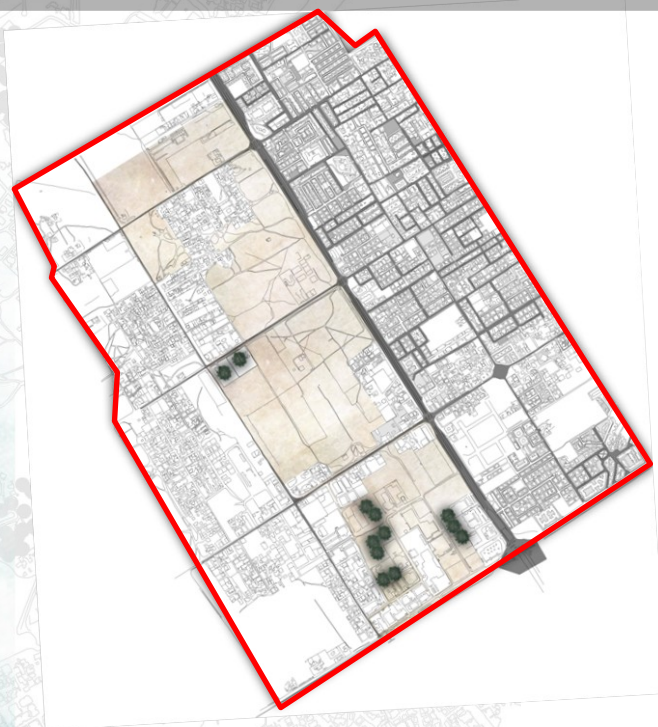
Billionaire



Espace podium

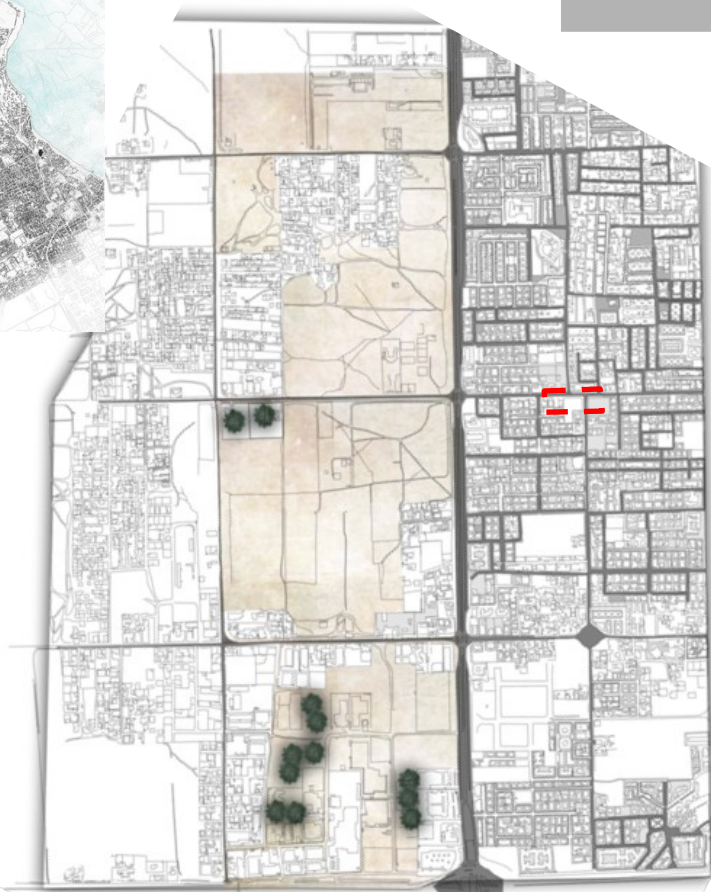
Une saturation
véhiculaire,
sonore et
lumineuse
Engendré par les
activités
nocturnes





Un Paysage urbain
en cours de
transformation à
cause de l'étalement
urbain non contrôlé

Boussalsla



RD
C

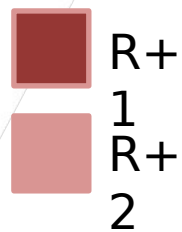
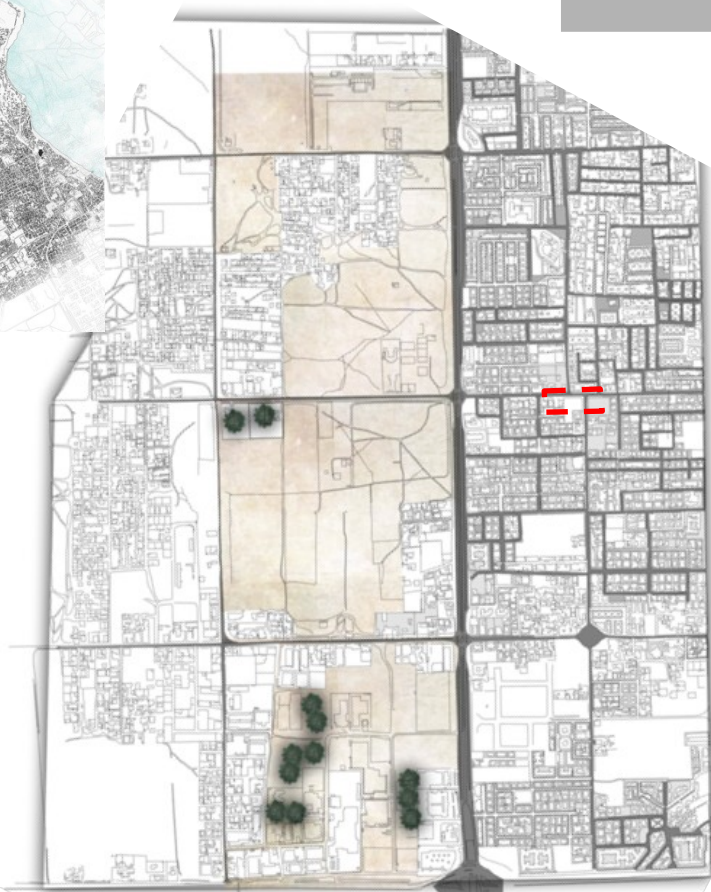


étage

Les
fonctions
Commerc
e
Habita
t

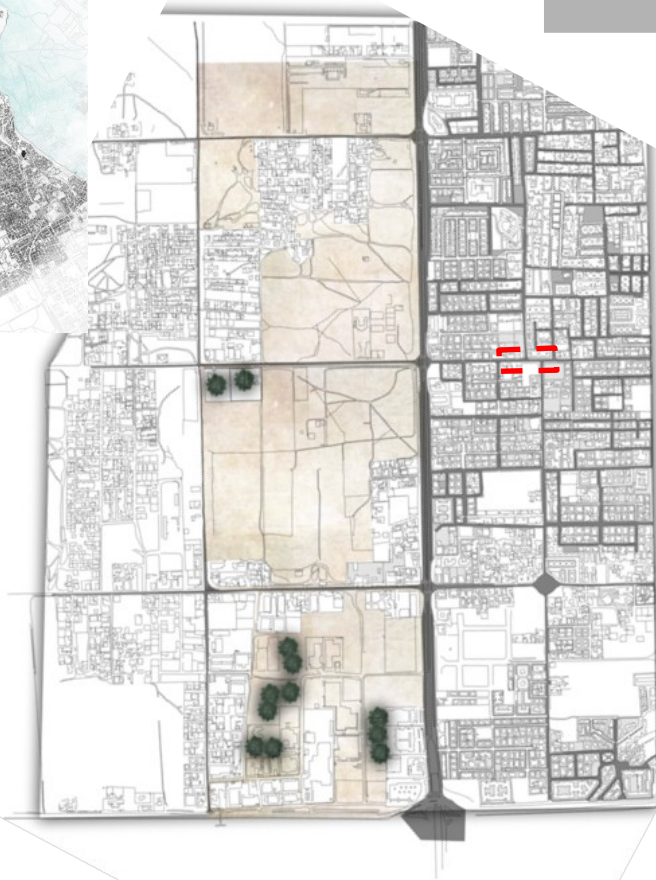


Boussalsla



Coupe A-A

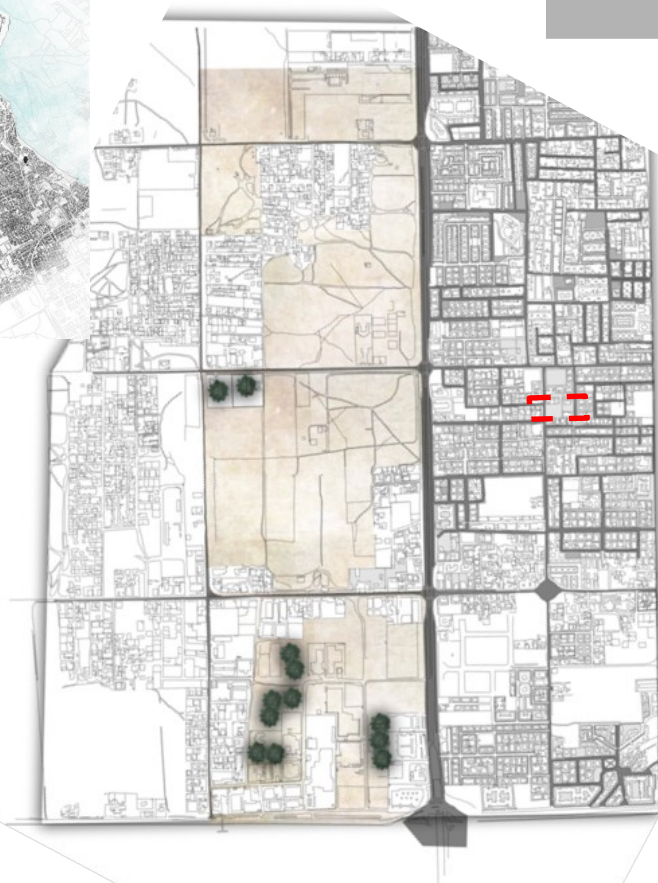
Boussalsla



Des construction
informelles
Et non
réglementaires



Boussaisla



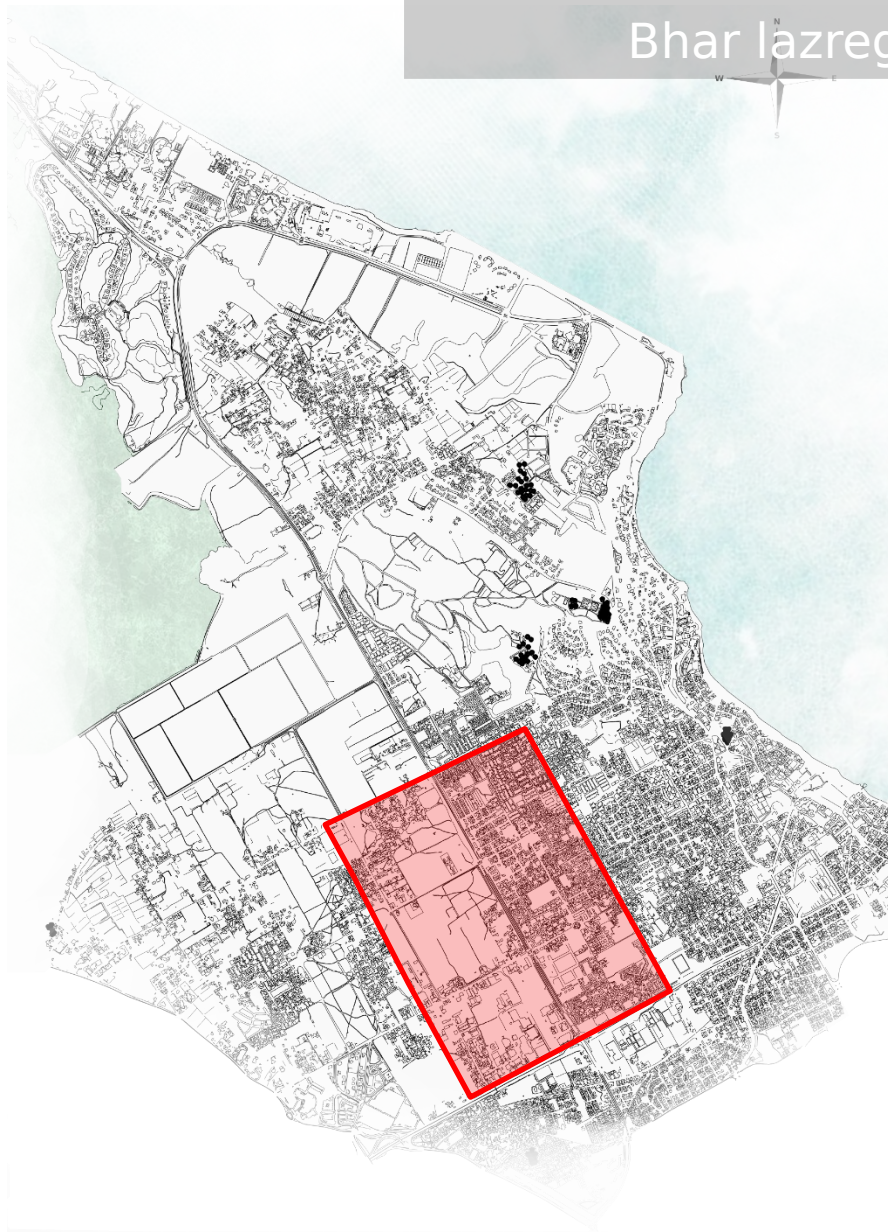
Une forte densité

Appropriation
des
trottoirs

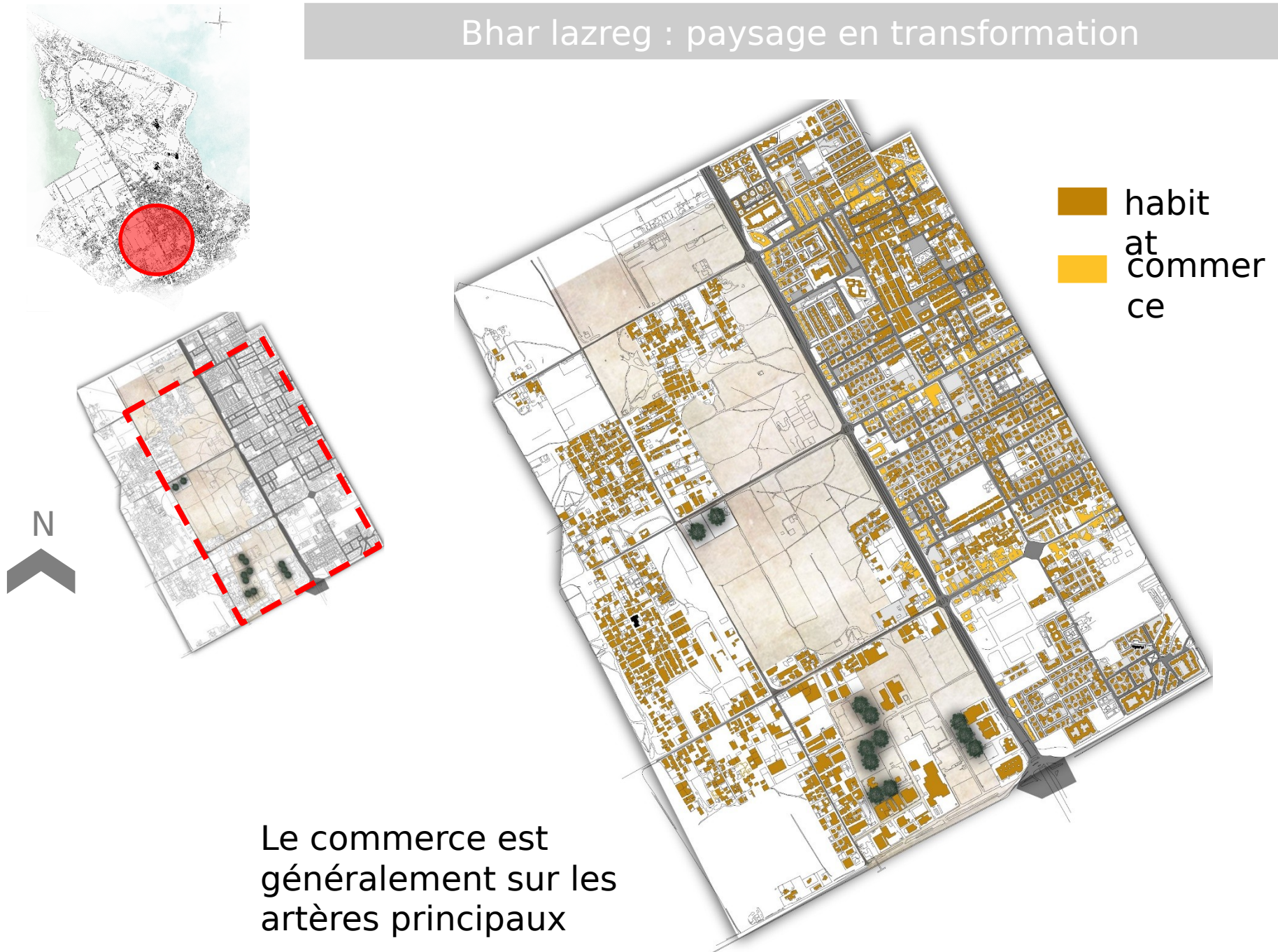
→ Construction en
bidonville



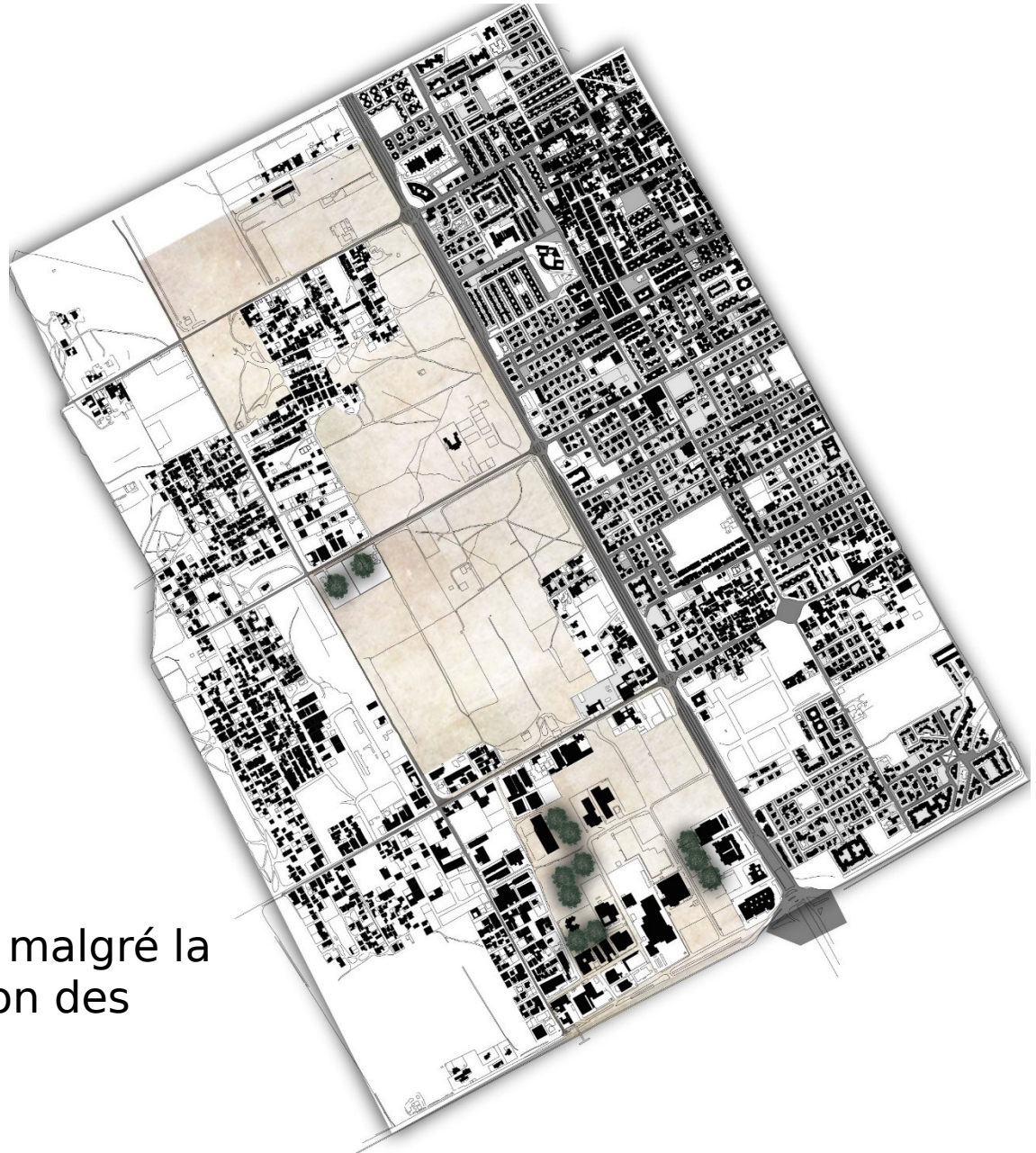
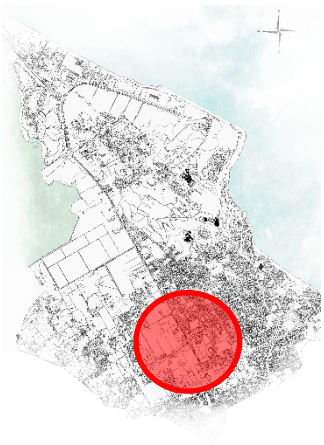
Bhar lazreg : paysage en transformation



Bhar lazreg : paysage en transformation

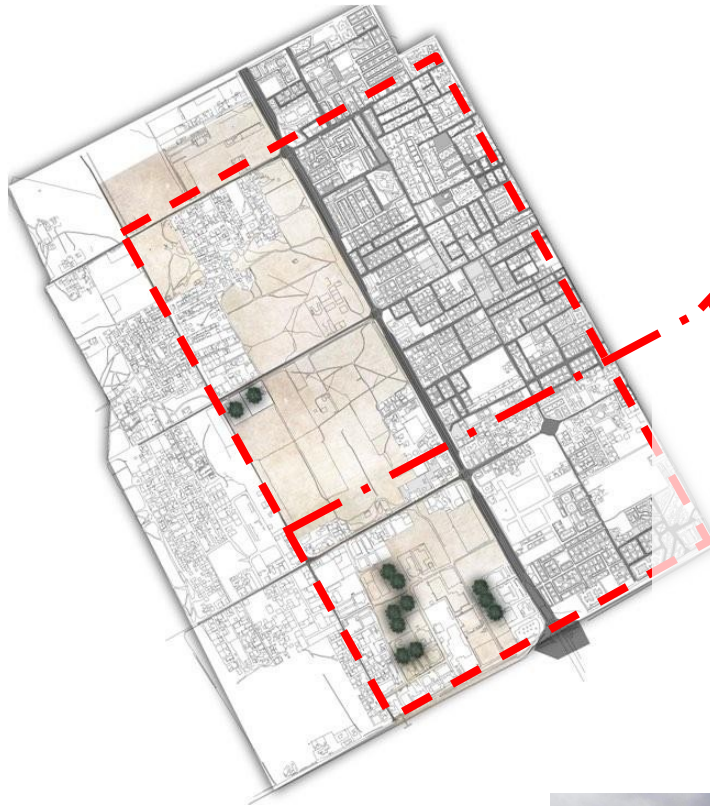


Bhar lazreg : paysage en transformation



Forte densité malgré la
Peu occupation des
terrains

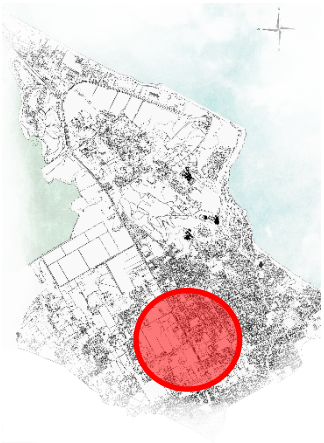
Bhar lazreg : paysage en transformation



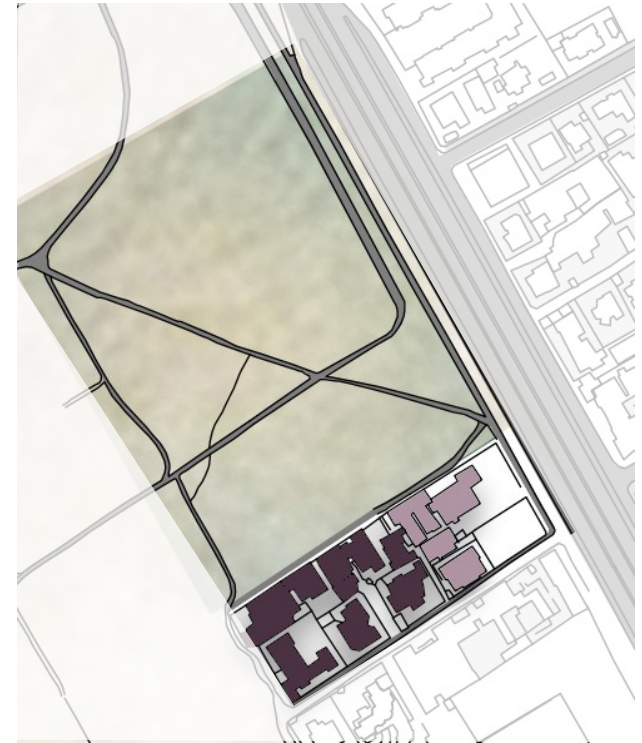
Bhar lazreg : paysage en transformation



Bhar lazreg : paysage en transformation

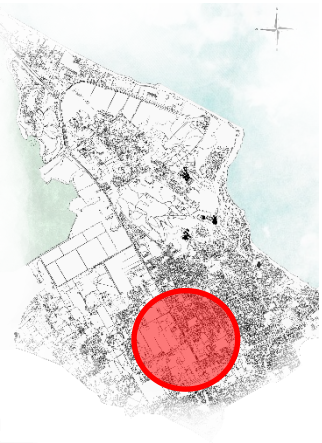


commerce
sur les
rues
principales
et habitat
à
l'intérieur



■ habit
■ at
commerce

Bhar lazreg : paysage en transformation



N

Des façades
réglementaires
donnant sur la
route de
Gammarth qui
ne reflètent pas
le paysage
urbain à
l'intérieur du
lieu.



Façades
discontinues



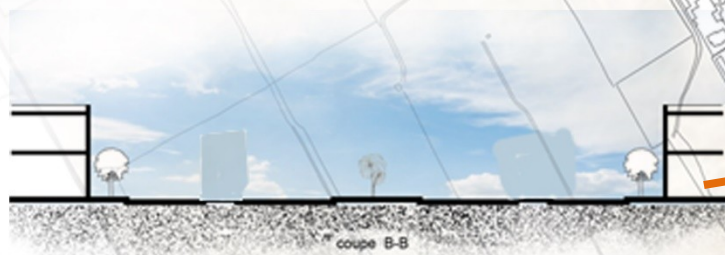
Constructions non
règlementées



L'appropriation de l'espace public par
l'extension de commerce



Pollution multisensorielle



Constructions réglementaires sur la route
principale
Mais pas le cas en s'éloignant de celle ci

La Marsa l'unité qui englobe la diversité



Un grand flux la nuit
Qui cause
beaucoup
Des problèmes

Zone
réglementée/
ségrégation
sociale



Pollution multi
sensorielle et
appropriation
de l'espace
public



Le paysage à la Marsa est variable
à cause de plusieurs facteurs:
fonction, ambiance ,
activité ,voiries ,style
architectural



Constructions
non
réglementées
et étalement
urbain très